

Протокол № 1/МКД-2022
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корпус 1
(муниципальное образование - район Якиманка ЦАО города Москвы)

г. Москва

21 июня 2022 г.

Форма проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корпус 1 (далее – «Многоквартирный дом» или «МКД») - очно-заочное голосование (совместное присутствие для обсуждения вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам повестки дня собрания, поставленным на голосование, или заочное голосование путём представления на почтовый или электронный адрес управляющей организации подписанного собственником помещений МКД решения по вопросам повестки дня собрания, поступившего не позднее, чем 10 часов в дату проведения собрания).

Дата проведения собрания: 21 июня 2022 года.

Время проведения: 10.00 часов.

Место проведения: Якиманская наб., дом 2, корпус 1 (холл первого этажа).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» (ОГРН 1197746720104), являющееся управляющей организацией многоквартирного дома согласно Договору управления от 31.05.2021 № 46/04 (далее – «Управляющая организация») и лицензии от 14.08.2020 № 077 002069 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Общая площадь многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., д.2, корп.1 (далее – «МКД») – 5443,5 кв.м, включая 177,1 кв.м площадей общего пользования за итогом.

Площадь МКД, находящаяся в собственности - 4644,4 кв.м или 100% всех жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Площадь МКД, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - нет.

Согласно реестру собственников жилых и нежилых помещений МКД, который ведёт Управляющая организация, количество голосов на собрании приравнено к 100% площади, принадлежащей каждому собственнику в праве общей собственности МКД, и составляет в сумме 100,00 голосов (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Сообщения о созыве годового общего собрания собственников МКД от 31.05.2022 за № 107/04 (Приложение № 2 к настоящему протоколу) разослано инициатором собрания в установленные законодательством сроки и порядке с отметкой о рассылке в реестре рассылки (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Согласно прилагаемым к настоящему протоколу списку регистрации (Приложение № 4.1 к настоящему протоколу) и решениям по вопросам повестки дня собрания, поступившим в управляющую организацию в установленные сроки (Приложения №№ 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 4.8 к настоящему протоколу) на годовом общем собрании зарегистрировались собственники жилых и нежилых помещений МКД или их представители согласно доверенностям (Приложение № 4.9 к настоящему протоколу), составляющие 100,00% голосов от общего количества голосов собственников МКД.

Кворум для проведения годового общего собрания по всем вопросам, включённым в повестку дня, указанную в разосланном сообщении (Приложение № 2 к настоящему протоколу), имеется.

Общее собрание собственников помещений МКД объявлено правомочным.

На собрание приглашены:

1. Демьянов Сергей Владимирович – Генеральный директор ООО «Управляющая

компания ЦАО».

2. Ерузалим Бронислав Станиславович – юрисконсульт ОАО «Голутвинская слобода».
3. Молотков Дмитрий Сергеевич – ведущий юрисконсульт ООО «Управляющая компания ЦАО».
4. Шелест Оксана Владимировна – главный юрисконсульт ОАО «Голутвинская слобода».

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации - ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп. 1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора управления многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о проведении дополнительных мероприятий по проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Управляющая компания ЦАО» Демьянова С.В. (инициатора собрания) о необходимости избрания Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии с предложением кандидатур для избрания председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича, секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича, в состав счётной комиссии – Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксану Владимировну.

Самоотводов не поступало.

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

« Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;
- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;
- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава

Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (100,00%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по первому вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей, а также согласно решениям по вопросам повестки дня, поступившим в Управляющую организацию в установленные сроки.

РЕШИЛИ:

1. Избрать:

- председателем собрания – **Огиренко Андрея Григорьевича;**

- секретарём собрания – **Губу Виктора Георгиевича;**

- **счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.**

2. СЛУШАЛИ: Генерального директора ОАО «Управляющая компания ЦАО» Демьянова С.В. с отчётом Управляющей организации по управлению многоквартирным домом за 2021 год, являющимся Приложением № 1 к проекту решения, разосланного всем собственникам МКД вместе с сообщением от 31.05.2022 № 107/04.

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

«Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1), за 2021 год (Приложение № 5 к настоящему протоколу)».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (100,00%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по второму вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей, а также согласно решениям по вопросам повестки дня, поступившим в Управляющую организацию в установленные сроки.

РЕШИЛИ:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1, за 2021 год (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

3. СЛУШАЛИ: Генерального директора ОАО «Управляющая компания ЦАО» Демьянова С.В. о необходимости утверждения перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022, являющегося Приложением № 2 к проекту решения, разосланного всем собственникам вместе с сообщением от 31.05.2022 № 107/04.

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

«3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 6 к настоящему протоколу)».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:
«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей, а также согласно решениям по вопросам повестки дня, поступившим в Управляющую организацию в установленные сроки.

РЕШИЛИ:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 6 к настоящему протоколу).

4. СЛУШАЛИ: Демьянова С.В. о необходимости принятия новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022, являющегося Приложением № 3 к проекту решения, разосланного всем собственникам вместе с сообщением от 31.05.2022 № 107/04 (Пояснительная записка прилагается).

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

«4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 7 к настоящему протоколу)».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей, а также согласно решениям по вопросам повестки дня, поступившим в Управляющую организацию в установленные сроки.

РЕШИЛИ:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 7 к настоящему протоколу).

5. СЛУШАЛИ: Ерузалима Б.С. об истечении сроков полномочий Совета многоквартирного дома. Есть предложение избрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 (трёх) человек из следующих кандидатов:

– Огиренко Андрей Григорьевич;

– Губа Виктор Георгиевич;

- Кондрашова Елена Сергеевна.

Председателем Совета МКД предлагается избрать Огиренко Андрея Григорьевича.

Других предложений нет? Самоотводов не поступало.

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (100%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей.

РЕШИЛИ:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

6. СЛУШАЛИ: информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД, данного на собрании собственников 30.03.2021, по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка МКД с учётом утверждённого Департаментом городского имущества города Москвы проекта межевания квартала 433 района Якиманка; об увеличении ранее утвержденной собранием собственников МКД суммы затрат на эти цели на 100 тыс. рублей; о компенсации всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД понесённых Управляющей организацией затрат согласно прилагаемой к проекту решения по вопросу 6 таблице 4.1.

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

«6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/10) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей, а также согласно решениям по вопросам повестки дня, поступившим в Управляющую организацию в установленные сроки.

РЕШИЛИ:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/10) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009

(Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

7. СЛУШАЛИ: Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о том, что по предварительной договоренности с собственниками Управляющей организации было дано поручение выполнить от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД агентские функции по организации узаконивания переустройства и перепланировки всех квартир МКД через Мосжилинспекцию в соответствии с требованиями, утверждёнными постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП. Однако смета на эти цели предварительно не была согласована с собственниками квартир, составила более 24 млн. руб., которые предполагалось компенсировать собственниками всех жилых помещений пропорционально площади, находящейся у них в собственности. В настоящее время было проведено обследование всех квартир, выполнены проектные работы и подготовлены технические заключения, получены разрешения Мосжилинспекции на производство работ и акты завершённого переустройства и перепланировки по всем квартирам, дающие право всем собственникам квартир в МКД внести соответствующие изменения в технический и кадастровый учёт.

ВЫСТУПИЛИ:

- Щербович В.В. с предложением Совету МКД проверить обоснованность затрат Управляющей организации на эти цели;

- Губа В.В. с предложением отложить рассмотрение данного вопроса до следующего собрания собственников жилых помещений МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

«7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (100%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня в новой редакции принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей.

РЕШИЛИ:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания

собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

8. СЛУШАЛИ: заявление Губы В.Г., действующего по доверенности от имени ЗАО «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства и перепланировки этой квартиры, в результате чего квартира разделяется на две, и часть нежилой площади (6,52 кв.м) из этой квартиры переводится в состав общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: следующий проект решения:

«8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры, а также выделения из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11».

Результаты голосования:

От количества голосов, принявших участие в голосовании:

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

От общего количество голосов в доме (100%):

«за» - 100,00% голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято единогласно из числа присутствующих на собрании собственников и их уполномоченных представителей.

РЕШИЛИ:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры, а также выделения из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 3 листах.

2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений и проект решения по вопросам повестки дня собрания на 5 листах.

3. Реестр рассылки сообщений собственникам помещений МКД на 3 листах.

4.1 – 4.9. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании, решения по вопросам повестки дня собрания, подписанные собственниками при очно-заочном голосовании, доверенности на представителей собственников помещений на 23 листах.

5. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом за 2021 год на 3 листах.

6. Перечень работ/услуг (смета) по содержанию общего имущества многоквартирного

дома (МКД) на период с 01.01.2022 по 31.12.2022 на 4 листах.

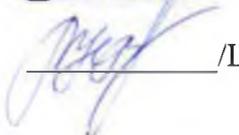
7. Новая редакция Договора № 46/04 от 31.05.2021 управления многоквартирным домом на 39 листах.

Дата составления протокола: «27» июня 2022 года. Дата передачи подписанного протокола в Управляющую организацию: «28» июня 2022 года. Место хранения протокола (место нахождения Управляющей организации): 119180, г. Москва, набережная Якиманская, дом 4, строение 1, этаж 7 антресоль, Помещение III часть комнаты 2.

В соответствии с положениями п.1 ст.33 и п.5 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящиеся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Председатель общего собрания:  /Огиренко Андрей Григорьевич/

Секретарь общего собрания:  /Дуба Виктор Георгиевич/

Члены счётной комиссии:  /Ерузалым Бронислав Станиславович/

 /Молотков Дмитрий Сергеевич/

 /Шелест Оксана Владимировна/

**Приложение № 1 к Протоколу № 1/МКД-2022 от 21.06.2022
годового общего собрания собственников помещений МКД**

РЕЕСТР

**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корпус 1
по состоянию на «31» мая 2022 года.**

Общие характеристики многоквартирного дома (далее - МКД): общая площадь МКД 5443,5 кв.м (включая 177,1 кв.м площадей общего пользования за итогом); количество квартир 13 общей площадью 3580,6 кв.м; количество полезных нежилых помещений 18 общей площадью 1063,8 кв.м; помещения общего пользования и инженерного назначения, составляющие Общее имущество МКД, общей площадью 799,1 кв.м (включая 177,1 кв.м площадей общего пользования за итогом).

Всего находится в собственности 4644,4 кв.м жилых и полезных нежилых помещений, общее количество долей (голосов) всех собственников 100, что составляет 100% от доли всех собственников помещений в праве общей собственности в МКД.

№ п/п	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	№№ квартир и иных полезных помещений (кадастровый номер).	Общая площадь помещения (кв.м.) /в т.ч. жилая	Наименование и реквизиты документа, устанавливающие право собственности (дата и номер свидетельства или Выписки из ЕГРН)	Общая площадь помещений, находящихся в собственности и доля в праве общей собственности кв.м (%)	Количество голосов
1	2	3	4	5	6	7
1.	ЗАО «Голутвинский двор» (ОГРН 1027739215503)	кв. № 1	351,8/309,6	22.11.2013 № 77-АР 156704	2675,7 кв.м жилых и нежилых помещений, что составляет 57,61% в праве общей собственности МКД	57,61
		кв. № 2	115,6/91.3	22.11.2013 № 77:77-07/085/2013-924		
		кв. № 4	351,8/309,6	22.11.2013 № 77-АП 156714		
		кв. № 7	351,8/309,6	22.11.2013 № 77-АП 156711		
		кв. № 8	144,1/132,4	22.11.2013 № 77-АП 156710		
		кв. № 9	217,1/198,3	22.11.2013 № 77-АП 156708		
		кв. № 11	240,4/208,3	13.06.2019 № 77:01:0002015:2593-77/017/2019-1		
		кв. № 12	728,6/652,2	22.11.2013 № 77-АП 156706		
		ком.1 подвала	6,1	22.11.2013 № 77-АР 166239		
		ком.2 подвала	5,4	22.11.2013 № 77-АР 166245		
		ком.6 подвала	9,7	22.11.2013 № 77-АР 166234		
		ком.7 подвала	10,7	22.11.2013 № 77-АР 166235		
		ком.8 подвала	14,5	22.11.2013 № 77-АР 166238		
		ком.9 подвала	9,8	22.11.2013 № 77-АР 166237		
	ком.10 подвала	9,6	22.11.2013 № 77-АР 166240			
	ком.11 подвала	14,4	22.11.2013 № 77-АР 166248			
	ком.12 подвала	10,9	22.11.2013 № 77-АР 166244			
	ком.13 подвала	9,8	22.11.2013 № 77-АР 166236			

		ком.14 подвала	10,6	22.11.2013 № 77-AP 166243		
		ком.15 подвала	5,5	22.11.2013 № 77-AP 166241		
		ком.16 подвала	5,5	22.11.2013 № 77-AP 166242		
		ком.17 подвала	8,7	22.11.2013 № 77-AP 166246		
		ком.18 подвала	33,3	22.11.2013 № 77-AP 166247		
		ком.24 подвала	9,9	22.11.2013 № 77-AP 166250		
2.	Щербович Виктор Владимирович [REDACTED]	кв. № 6	267,2/208,6	28.09.2018 № 77:01:0002015:2574-77/011/2018-3	267,2 кв.м жилых помещений, что составляет 5,75% в праве общей собственности МКД	5,75
3.	Филатов Александр Валерьевич [REDACTED]	кв. № 3	245,6/86,3	24.12.2018 № 77:01:0002015:1060-77/017/2018-5	245,6 кв.м жилых помещений, что составляет 5,29% в праве общей собственности МКД	5,29
4.	Кондрашова Елена Сергеевна [REDACTED]	кв. № 5	93,8/59,8	18.04.2019 № 77/01-0002015:2575-77/011/2019-3	93,8 кв.м жилых помещений, что составляет 2,02% в праве общей собственности МКД	2,02
5.	Чачава Александр Анатольевич [REDACTED]	кв. № 10	351,7/315,0	08.07.2019 № 77/01-0002015:1067-77/011/2019-3	351,7 кв.м жилых помещений, что составляет 7,57% в праве общей собственности МКД	7,57
6	Галстян Анна [REDACTED]	кв. № 11А	121,1/106,9	16.07.2019 № 77/01-0002015:2592-77/011/2019-2	121,1 кв.м жилых помещений, что составляет 2,61% в праве общей собственности МКД	2,61
7.	ОАО «Голутвинская слобода» (ОГРН 1027739215404)	офис № 1 (Помещение II на 1-м этаже)	291,4	16.02.2017 № 77:01:0002015:1056-77/011/2017-1	889,4 кв.м нежилых помещений, что составляет 19,15% в праве общей собственности МКД	19,15
		офис № 2 (Помещение II в подвале и	598,0	04.04.2016 № 77-AC 1240002		

		Помещение IV на 1-м этаже)				
--	--	-------------------------------	--	--	--	--

Итого в собственности двух юридических лиц и пяти физических лиц находится 4644,4 кв.м жилых и полезных нежилых помещений, составляющих 100% от всех жилых и полезных нежилых помещений многоквартирного дома.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме ведет
Управляющая организация – ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор



С.В. Демьянов

*Приложение № 2 к Протоколу № 1/МКД-2022
от 21.06.2022 годового общего собрания
собственников помещений в МКД.*

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания ЦАО»
(ООО «Управляющая компания ЦАО»)**

Якиманская наб., д. 4, стр. 1, Э 7 АН-ППШ Ч-К 2, Москва, 119180, РФ
тел. (495) 228-77-00, (495) 545-07-07, факс (499) 230-29-67
e-mail: uk@golutvino.ru; http://www.uk.golutvino.ru
ОКПО 42603706; ОГРН 1197746720104; ИНН/КПП 9706004109/770601001

31 мая 2022 г. № *107* /04

На № _____ от _____

СООБЩЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, Якиманская наб., д. 2, корп. 1**

Уважаемый собственник помещения в многоквартирном доме («МКД») по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1, приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1, путём очно-заочного голосования (совместного присутствия, регистрации на собрании и голосования полученным при регистрации решением или представлением на почтовый или электронный адрес ООО «Управляющая компания ЦАО» подписанного собственником помещений МКД решения по вопросам повестки дня годового общего собрания не позднее 10 часов дня даты собрания).

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» (ОГРН 1197746720104).

Дата, место, время проведения очной части собрания: 21 июня 2022 г. по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 (холл первого этажа), г. Москва, 119180, начало в 10 часов 00 минут.

Повестка дня данного собрания (вопросы, решаемые на собрании):

- 1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.**
- 2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп. 1, за 2021 год.**
- 3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп. 1 на 2022 год.**
- 4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.**
- 5. Выборы Совета многоквартирного дома (МКД). Выборы Председателя Совета многоквартирного дома (МКД).**
- 6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о проведении дополнительных мероприятий по проведению кадастровых работ по уточнению границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом**

утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность МКД.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании, можно по адресу: Якиманская наб., дом 4 корп.1 (7-й этаж, антресоль, помещение III), в Интернете по адресу: www.golutvino.ru, а также путём направления запроса на электронную почту: uk@golutvino.ru.

ВНИМАНИЕ!

В случае очного участия в Собрании лично или Вашего представителя (по доверенности) Вам или Вашему представителю на Общем собрании необходимо иметь при себе следующие документы:

1. Паспорт (для граждан) и свидетельство (или выписка из ЕГРЮЛ) о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц).
2. Свидетельство или выписку из ЕГРН о государственной регистрации права собственности на помещение в доме по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 (для новых собственников или в случае изменения данных по принадлежащим гражданам и юридически лицам объектам недвижимости).
3. Доверенность (для представителей) или иной документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (например, Устав для руководителя постоянно действующего исполнительного органа юридического лица и документ о назначении (выборе) его на должность).

В случае заочного голосования Вам необходимо направить по почте или на электронный адрес ООО «Управляющая компания ЦАО» в установленные выше сроки подписанное Вами решение общего собрания собственников помещений МКД (текст указан в Приложении), для учёта Вашего мнения в протоколе общего собрания (при изменении Ваших паспортных данных и/или документов, подтверждающих права собственности на помещения МКД, просьба выслать по почте или электронный адрес копии таких документов).

Приложение: проект решения общего собрания собственников помещений МКД от 21.06.2022 на 3 листах.

С уважением,
от инициатора общего собрания -
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания ЦАО»



С.В.Демьянов

РЕШЕНИЕ

**годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года**

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/10) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

(Фамилия, имя и отчество собственника)

(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

**Приложение № 3 к Протоколу № 1/МКД-2022 от 21.06.2022
 годового общего собрания собственников помещений МКД**

РЕЕСТР

**Рассылки сообщений собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корпус 1
 О созыве годового общего собрания собственников МКД на «21» июня 2022 года.
 по состоянию на 31 мая 2022 года**

Всего находится в собственности 4644,4 кв.м жилых и полезных нежилых помещений, общее количество долей (голосов) всех собственников 100, что составляет 100% от доли всех собственников помещений в праве общей собственности в МКД.

№ п/п	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения, место регистрации (местонахождение), E-mail	№№ квартир и иных полезных нежилых помещений.	Общая площадь помещения (кв.м.) /в т.ч. жилая	Наименование и реквизиты документа, устанавливающие право собственности (дата и номер свидетельства или Выписки из ЕГРН)	Общая площадь помещений, находящихся в собственности и доля в праве общей собственности кв.м (%)	Отметка о рассылке (вручении) сообщения от 31.05.2022 № 107/04)
1.	ЗАО «Голутвинский двор» (ОГРН 1027739215503) Место нахождения: Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ E-mail: gst@golutvino.ru , Тел. 8(495)228-77-00	кв. № 1	351,8/309,6	22.11.2013 № 77-АР 156704	2675,7 кв.м жилых и нежилых помещений, что составляет 57,61% в праве общей собственности МКД. Количество голосов – 57,61.	
		кв. № 2	115,6/91.3	22.11.2013 № 77:77-07/085/2013-924		
		кв. № 4	351,8/309,6	22.11.2013 № 77-АП 156714		
		кв. № 7	351,8/309,6	22.11.2013 № 77-АП 156711		
		кв. № 8	144,1/132,4	22.11.2013 № 77-АП 156710		
		кв. № 9	217,1/198,3	22.11.2013 № 77-АП 156708		
		кв. № 11	240,4/208,3	13.06.2019 № 77:01:0002015:2593-77/017/2019-1		
		кв. № 12	728,6/652,2	22.11.2013 № 77-АП 156706		
		ком.1 подвала	6,1	22.11.2013 № 77-АР 166239		
		ком.2 подвала	5,4	22.11.2013 № 77-АР 166245		
		ком.6 подвала	9,7	22.11.2013 № 77-АР 166234		
		ком.7 подвала	10,7	22.11.2013 № 77-АР 166235		
		ком.8 подвала	14,5	22.11.2013 № 77-АР 166238		
		ком.9 подвала	9,8	22.11.2013 № 77-АР 166237		
		ком.10 подвала	9,6	22.11.2013 № 77-АР 166240		
ком.11 подвала	14,4	22.11.2013 № 77-АР 166248				
ком.12 подвала	10,9	22.11.2013 № 77-АР 166244				
ком.13 подвала	9,8	22.11.2013 № 77-АР 166236				
ком.14 подвала	10,6	22.11.2013 № 77-АР 166243				

47

		ком.15 подвала	5,5	22.11.2013 № 77-AP 166241		
		ком.16 подвала	5,5	22.11.2013 № 77-AP 166242		
		ком.17 подвала	8,7	22.11.2013 № 77-AP 166246		
		ком.18 подвала	33,3	22.11.2013 № 77-AP 166247		
		ком.24 подвала	9,9	22.11.2013 № 77-AP 166250		
2.	Щербович Виктор Владимирович [REDACTED]	кв. № 6	267,2/208,6	28.09.2018 № 77:01:0002015:2574-77/011/2018-3	267,2 кв.м жилых помещений, что составляет 5,75% в праве общей собственности МКД. Количество голосов 5,75	
3.	Филатов Александр Валерьевич [REDACTED]	кв. № 3	245,6/86,3	24.12.2018 № 77:01:0002015:1060-77/017/2018-5	245,6 кв.м жилых помещений, что составляет 5,29% в праве общей собственности МКД. Количество голосов 5,29.	
4.	Кондрашова Елена Сергеевна [REDACTED]	кв. № 5	93,8/59,8	18.04.2019 № 77/01-0002015:2575-77/011/2019-3	93,8 кв.м жилых помещений, что составляет 2,02% в праве общей собственности МКД. Количество голосов 2,02	
5.	Чачава Александр Анатольевич [REDACTED]	кв. № 10	351,7/315,0	08.07.2019 № 77/01-0002015:1067-77/011/2019-3	351,7 кв.м жилых помещений, что составляет 7,57% в праве общей собственности МКД. Количество голосов 7,57	
6.	Галстян Анна [REDACTED]	кв. № 11А	121,1/106,9	16.07.2019 № 77/01-0002015:2592-77/011/2019-2	121,1 кв.м жилых помещений, что составляет 2,61% в праве общей собственности МКД. Количество голосов 2,61	

7.	ОАО «Голутвинская слобода» (ОГРН 1027739215404) Место нахождения: Якиманская наб., дом 2, г.Москва, 119180, РФ E-mail: gs@golutvino.ru Тел. 8(495)228-77-00	офис № 1 (Помещение II на 1-м этаже)	291,4	16.02.2017 № 77:01:0002015:1056-77/011/2017-1	889,4 кв.м нежилых помещений, что составляет 19,15% в праве общей собственности МКД. Количество голосов 19,15.
		офис № 2 (Помещение II в подвале и Помещение IV на 1-м этаже)	598,0	04.04.2016 № 77-АС 1240002	

Итого в собственности двух юридических лиц и пяти физических лиц находится 4644,4 кв.м жилых и нежилых помещений, составляющих 100% от всех жилых и полезных нежилых помещений многоквартирного дома. Количество голосов – 100.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме ведет
 Управляющая организация – ООО «Управляющая компания ЦАО»
 Генеральный директор

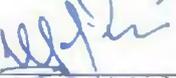
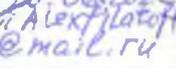
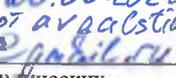


С.В. Демьянов

**Список регистрации собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корпус 1, присутствующих на годовом общем собрании собственников
многоквартирного дома 21 июня 2022 года.**

Общие характеристики многоквартирного дома (далее – МКД): общая площадь МКД 5443,52 кв.м (включая 177,1 кв.м площадей общего пользования за итогом); количество квартир 13 общей площадью 3580,6 кв.м; количество полезных нежилых помещений 18 общей площадью 1063,8 кв.м; помещения общего пользования и инженерного назначения, составляющие Общее имущество МКД, общей площадью 799,1 кв.м (включая 177,1 кв.м площадей общего пользования за итогом).

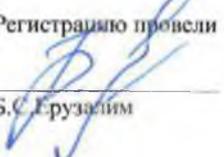
Всего находится в собственности 4644,4 кв.м жилых и полезных нежилых помещений, общее количество долей (голосов) всех собственников 100, что составляет 100% от доли всех собственников помещений в праве общей собственности в многоквартирном доме.

№ п/п	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Общая площадь помещений, находящаяся в собственности (кв.м.)	Доля в праве общей собственности	Кол-во голосов	Фамилия, имя, отчество представителя собственника (документ, удостоверяющий полномочия представителя собственника)	Подпись при регистрации (отметка о получении решений о заочном голосовании)
1.	ЗАО «Голутвинский двор» (ОГРН 1027739215503)	2675,7 кв.м жилых и нежилых помещений	57,61% в праве общей собственности	57,61	Губа Виктор Георгиевич – заместитель Генерального директора (доверенность от 01.12.2021 № 123/02)	
2.	ОАО «Голутвинская слобода» (ОГРН 1027739215404)	889,4 кв.м нежилых помещений	19,15% в праве общей собственности	19,15	Огиренко Андрей Григорьевич – Генеральный директор (Устав, протокол собрания о назначении на должность)	
3.	Щербович Виктор Владимирович	267,2 кв.м жилых помещений	5,75 % в праве общей собственности	5,75		
4.	Филагов Александр Валерьевич	245,6 кв.м жилых помещений	5,29 % в праве общей собственности	5,29		 20.06.2022 AlexFilagov@mail.ru
5.	Кондрашова Елена Сергеевна	93,8 кв.м жилых помещений	2,02 % в праве общей собственности	2,02		
6.	Чачава Александр Анатольевич	351,7 кв.м жилых помещений	7,57 % в праве общей собственности	7,57		
7.	Галстян Анна	121,1 кв.м жилых помещений	2,61 % в праве общей собственности	2,61		 20.06.2022 ot avagalstyan@gmail.ru

Итого на собрании присутствуют (с учетом ранее представленных решений о заочном голосовании) представители двух юридических лиц и пяти физических лиц, в собственности которых находится 4644,4 кв.м жилых и нежилых помещений, составляющих 100% голосов от собственников всех жилых и полезных нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется по всем вопросам повестки дня годового общего собрания собственников МКД 21.06.2022.

Регистрацию провели члены счетной комиссии:


Б.С. Грузалин


Д.С. Молотков


О.В. Пилест

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования. зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

ЗАО «Голутвинский двор» (по доверенности от 01.12.2021 №123/2)
Туба Виктор Георгиевич

(Фамилия, имя и отчество собственника)

(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;
- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

ОАО „Голутвинская слобода“ – Генеральный директор,
Ощепенко Андрей Григорьевич

(Фамилия, имя и отчество собственника)

(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

Приложение № 4.4 к Протоколу № 1/МКД -
2022 от 21.06.2022 годового общего собрания
собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Щербович В. В.
(Фамилия, имя и отчество собственника)

Щерб
(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

Применение п 4.5 к Протоколу № 1/МКД
д.022 от 21.06.2022 годового общего
собрания собственников помещений в МКД

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Филагов Александр Валерьевич

(Фамилия, имя и отчество собственника)

(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

Приложение к 4.6 к Протоколу № 1/МКД - 2022 от 21.06.2022 годового общего собрания собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования. зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования. зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования. зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования. зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования. зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Мокранцова Елена Сергеевна
(Фамилия, имя и отчество собственника)

Юрид.
(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Чочава Александр Александрович

(Фамилия, имя и отчество собственника)

[Подпись]
(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

РЕШЕНИЕ

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1
21 июня 2022 года

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания, секретаря собрания и счётной комиссии.
2. Отчёт управляющей организации – ООО «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом (МКД), расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1, за 2021 год.
3. Утверждение перечня работ/услуг (сметы) по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корп.1 на 2022 год.
4. Принятие новой редакции Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04.
5. Выборы Совета многоквартирного дома. Выборы Председателя Совета МКД.
6. Выполнение Управляющей организацией поручения общего собрания собственников МКД (пп. 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) о дополнительных мероприятиях по проведению кадастровых работ при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.
7. Утверждение сметы компенсационных затрат Управляющей организации, связанных с выполнением ею агентских функций в интересах всех собственников жилых помещений МКД при осуществлении анализа технической документации, проведении комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировке квартир, расположенных в МКД.
8. Внесение изменений в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Якиманская наб., дом 2 корп.1 путём переустройства, перепланировки и разделения квартиры № 11, расположенной на пятом этаже МКД, являющейся частной собственностью, и передачи части нежилой площади из этой квартиры в долевую общую собственность.

1. По первому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

1. Избрать:

- председателем собрания – Огиренко Андрея Григорьевича;

- секретарём собрания – Губу Виктора Георгиевича;

- счётную комиссию в количестве 3-х человек в составе: Ерузалима Бронислава Станиславовича, Молоткова Дмитрия Сергеевича и Шелест Оксаны Владимировны.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

2. По второму вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

2. Одобрить отчёт управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЦАО» по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом), за 2021 год (Приложение № 1 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	------------------------

3. По третьему вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

3. Утвердить перечень работ/услуг (смету) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома на 2022 год, распространив его действие с 01.01.2022 (Приложение № 2 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

4. Принять новую редакцию Договора по управлению многоквартирным домом от 31.05.2021 № 46/04 и ввести его в действие в новой редакции с 01.01.2022 (Приложение № 3 к настоящему проекту решения).

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

5. По пятому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

5.1. Избрать Совет многоквартирного дома (Совет МКД) в количестве 3 (трёх) человек в составе: Огиренко Андрея Григорьевича, Губы Виктора Георгиевича и Кондрашовой Елены Сергеевны.

5.2. Избрать Председателем Совета МКД Огиренко Андрея Григорьевича.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

6. По шестому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

6.1. Принять к сведению информацию Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. о выполнении Управляющей организацией поручения собственников МКД (пункты 5.1 и 5.2 Протокола № 1/МКД-21 от 30.03.2021) по проведению дополнительных мероприятий при уточнении границ земельного участка многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Москва, Якиманская наб., владение 2, корп. 1 с учётом утверждённого городом проекта межевания квартала 433.

6.2. Утвердить сумму затрат Управляющей организации на проведение работ (п.6.1) в сумме 1600000,00 (Один миллион шестьсот тысяч и 00/100) рублей, в том числе НДС 266667,67 (Двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь и 67/100) рублей.

6.3. Произвести всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД компенсацию Управляющей организации понесённых затрат (п.6.2) из расчёта 344,5009 (Триста сорок четыре и 5009/10000) рубля, в том числе НДС 57,4168 рублей, за один кв.м площади, находящейся в собственности в МКД, на основании выставленных Управляющей организацией счетов в установленном порядке.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	-------------------	-------------

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

7.1. Отложить рассмотрение седьмого вопроса повестки дня на следующее собрание.

7.2. Поручить Совету многоквартирного дома провести изучение состава и обоснованности затрат Управляющей организации при выполнении ею агентских функций по осуществлению от своего имени и в интересах всех собственников жилых помещений МКД анализа технической документации, проведению комплекса работ по формированию проектной и технической документации, кадастровых работ, а также юридическому сопровождению переустройства и перепланировки квартир, расположенных в МКД.

7.3. Вынести данный вопрос на рассмотрение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений МКД не позднее 15.09.2022.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. По восьмому вопросу повестки дня предлагается следующее решение:

8.1. Принять к сведению заявление Закрытого акционерного общества «Голутвинский двор», являющегося собственником квартиры № 11, о разработке проекта переустройства, перепланировки и разделения этой квартиры ещё на две квартиры а также выделении из квартиры части нежилой площади (6,52 кв.м) и безвозмездной передаче этой части в состав Общего имущества МКД, т.е. в долевую общую собственность.

8.2. С учётом положений действующего законодательства поручить Управляющей организации дать предложения о порядке содержания выделяемой в соответствии с разрабатываемым проектом (п. 8.1) в общую долевую собственность части нежилой площади (6,52 кв.м) квартиры № 11.

Выберите нужный вариант голосования, зачеркнув ненужное

 ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Талстале Анна

(Фамилия, имя и отчество собственника)

Анна

(личная подпись)

Примечание: при заочном голосовании подписанное собственником решение должно поступить в ООО «Управляющая компания ЦАО» по почте (Якиманская наб., дом 4, стр.1, г.Москва, 119180, РФ) или на электронный адрес (uk@golutvino.ru) не позднее 18 часов 21.06.2022.

Примечание к 4.9 в Протоколу № 1/МКД - 2022 от 21.06.2022
годового общего собрания собственников
подписанный в МКД

ГОЛУТВИНСКИЙ ДВОР
Закрытое Акционерное Общество

ИНН 7706139695
119180, Россия, Москва
Якиманская наб., д. 4, стр.1
Тел.: (495) 228-77-00 / 545-07-07
Факс: (499) 230-29-67



GOLUTVINSKY DVOR
Joint Stock Company

INN 7706139695
Yakimanskaya nab., 4, str.1
119180 Moscow RUSSIA
Phone: (+7 495) 228-77-00 / 545-07-07
Fax: (+7 499) 230-29-67

ДОВЕРЕННОСТЬ № 123/02

Город Москва, первое декабря две тысячи двадцать первого года.

Закрытое акционерное общество «Голутвинский двор» (далее по тексту - Общество), в лице Генерального директора Огиренко Андрея Григорьевича, действующего на основании Устава,
доверяет заместителю Генерального директора Губе Виктору Георгиевичу,

- представлять интересы Общества в отношении с третьими лицами, в том числе во всех органах, учреждениях, организациях независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, ведомственной принадлежности, в органах государственной власти и местного самоуправления на всей территории Российской Федерации;
- заключать и подписывать от имени Общества любые виды сделок, договоров, контрактов, соглашений, в том числе, но не исключительно финансовые, кредитные, хозяйственные и прочие;
- быть представителем Общества в судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах, при рассмотрении дел мировым судьей, в том числе апелляционных, кассационных и надзорных судебных инстанциях, со всеми правами, которые представлены законному истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему;
- осуществлять все полномочия участника уголовного процесса, представленные действующим законодательством;
- быть представителем Общества в производстве по делам об административных правонарушениях, рассматриваемых в соответствии с предусмотренной законом компетенцией судьями, органами, должностными лицами, со всеми правами, представленными действующим законодательством;
- быть представителем Общества в органах БТИ, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и во всех ее территориальных органах, органах местного самоуправления, налоговых органах по всем вопросам, связанным с деятельностью Общества;
- подписывать, подавать и получать все необходимые документы, заявления, справки, заверять копии документов Общества и совершать все не противоречащие законодательству Российской Федерации действия, связанные с выполнением указанных поручений.

Настоящая доверенность выдана на срок по 30 ноября 2022 года без права передоверия.

Генеральный директор



А.Г. Огиренко

начальник
ЮРИДИЧЕСКОГО ОТДЕЛА

С.В. ПАРФЛОМЕЕВА

**Приложение № 5 к Протоколу № 1/МКД-2022 от 21.06.2022
Годового общего собрания собственников помещений МКД**

Отчет

Управляющей организации (ООО «Управляющая компания ЦАО») о ходе выполнения мероприятий по осуществлению лицензионных требований по управлению многоквартирным жилым домом (Якиманская наб., д. 2, корп.1) в 2021 году.

За период с 01 января по 31 декабря 2021 года Управляющей организацией были осуществлены следующие мероприятия по управлению многоквартирным жилым домом, находящимся по адресу: Якиманская наб., д. 2, корп. 1 (далее – «МКД»):

1. Проведено годовое общее собрание собственников жилых и нежилых помещений МКД (протокол 1/МКД-2021 от 30 марта 2021 г.) на котором утвержден отчет о деятельности Управляющей организации за 2020 г. и утвержден план мероприятий (работ и услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2021 г. На основании утвержденного вышеуказанным годовым общим собранием Типового договора управления МКД между собственниками помещений МКД в лице Председателя Совета МКД Огиренко А.Г. и Управляющей организацией был заключен новый Договор от 31.05.2021 № 46/04 управления МКД.
2. В соответствии с принятым планом выполнены работы и услуги, итоги выполнения представлены в таблице:

Наименование вида работы (услуги)	Сметная стоимость работы (оказанной услуги), в год (руб.), (включая НДС 20%)	Фактическая стоимость работы (оказанной услуги) в год (руб.), (включая НДС 20%)	%% выполне ния работ (услуг)
1. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов МКД	189 772,74	189 772,74	100
1.1.Фундаменты	15 393,34	15 393,34	100
1.2.Кирпичные, каменные и железобетонные стены	138 005,72	138 005,72	100
1.8.Крыши и кровли	25 042,28	25 042,28	100
1.10.Лестницы	11 331,39	11 331,39	100
2. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и технических устройств	3 379 731,69	3 379 731,69	100
2.1.Система теплоснабжения	194 791,58	194 791,58	100
2.2. Системы холодного и горячего водоснабжения	92 440,42	92 440,42	100
2.3.Система водоотведения	4 673,12	4 673,12	100
2.5.Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование	899 710,66	899 710,66	100
2.6.Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации,	419 367,27	419 367,27	100
2.7.Устранение аварии и выполнение заявок населения	74 537,06	74 537,06	100
2.8. Антенное оборудование, сети радио-, телефонные, иные	1 727,86	1 727,86	100
2.9.Система мусороудаления	651,92	651,92	100
2.10.Лифты	737 455,71	737 455,71	100

2.11. Система увлажнения (СУВ)	409 214,77	409 214,77	100
2.12. Система кондиционирования	404 945,80	404 945,80	100
2.13. Системы видеонаблюдения, охранной сигнализации и контроля и управления доступом, охраны периметра	140 215,53	140 215,53	100
3. Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы	3 149 249,64	3 149 249,64	100
3.1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования,	2 673 736,00	2 673 736,00	100
3.2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	219 970,28	219 970,28	100
3.4. Прочие работы	6 088,12	6 088,12	100
3.5. Услуги вывоза бытовых отходов	249 455,25	249 455,25	100
4. Дополнительные услуги	2 576 932,77	2 576 932,77	100
4.1. Услуги охраны периметра	2 380 776,00	2 380 776,00	100
4.2. Страхование общего имущества МКД	196 156,77	196 156,77	100
ИТОГО	9 295 686,83	9 295 686,83	100

Таким образом, запланированные работы и услуги на 2021 год выполнены в полном объеме. Кроме этого, в течение отчетного периода, дополнительно к ранее утвержденной годовым общим собранием собственников МКД (протокол от 30.03.2021 № 1/МКД-21) смете работ и услуг по содержанию МКД, за счет средств ООО «Управляющая компания ЦАО» были проведены экстренные работы на сумму 333 129,29 руб. (с НДС) по устранению разгерметизации лотков кровли и устранению капиллярного подсоса воды из подвала здания (помещение П.П К.1 (17,5)), компенсация которых учтена Управляющей организацией в смете на 2022 год.

3. В течение 2021 г. МЖИ проводились текущие проверки Управляющей организации в части отражения и раскрытия информации на официальных ресурсах ГИС ЖКХ и сайте «Дома Москвы». Замечаний по деятельности Управляющей организации нет.
4. Фонд капитального ремонта сформирован на специальном банковском счете и в отчетный период составил:
Остаток на начало периода (01.01.2021) – 200 499,99 руб.
Остаток на конец периода (31.12.2021), в т.ч. % банка – 1 259 596,27 руб.
5. Проведены весенний (4-31 мая 2021 г.) и осенний (1-14 сентября 2021 г.) сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома. В ходе осмотров составлен план по подготовке к эксплуатации в зимний период и ремонтным работам на следующие эксплуатационные периоды, а также внесены изменения в состав общего имущества МКД.
6. Заключенные ранее договоры с ресурсоснабжающими организациями и другими подрядчиками действуют на 2022 и последующие годы:
 - по поставкам тепловой энергии - с филиалом № 11 «Горэнергосбыт» ПАО «МОЭК»;
 - по поставкам электроэнергии с ПАО «Мосэнергосбыт»;
 - по водоснабжению и водоотведению - с АО «Мосводоканал»;
 - по уборке общего имущества и придомовой территории ООО "ТехноПрофи"
 - по услугам охраны и обслуживанию системы противопожарной безопасности – с ООО «ЧОП «Заслон-ГС»;
 - по техническому обслуживанию систем безопасности – с ЗАО «Столичная гаражная компания»;
 - по обслуживанию лифтов – с АО «МОС ОТИС».

7. В соответствии с приказом Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 13 мая 2021 г. № 01-01-13-105/21 заключен договор с ГУП «Экотехпром» - региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и с 01.01.2022 затраты на вывоз ТКО, ранее входившие в стоимость содержания общего имущества МКД, отражаются в квитанции отдельной услугой. Сотрудниками ООО «Управляющая компания ЦАО» проведена работа по оптимизации ежемесячных договорных объемов вывоза ТКО, что привело к уменьшению затрат собственников МКД на данную услугу более чем в 2 раза, по сравнению со среднемосковскими показателями.
8. В течение 2021 г. бесперебойно действовало подразделение аварийно-диспетчерской службы (АДС), включая аварийно-ремонтную бригаду (АРБ), для обслуживания жилого дома.
9. Действуют сайты <http://uk.golutvino.ru/> и <http://uk2.golutvino.ru/>, с расширенным функционалом, в.т.ч. возможностью создания личного кабинета для собственников/жителей многоквартирного дома.
10. Продолжается выполнение Управляющей организацией поручения собственников МКЖ, данное на годовом общем собрании (протокол № 1/МКД-21 от 30.03.2021), по уточнению границ земельного участка под МКД, а также по улучшению благоустройства прилегающей территории и внутридворового проезда к МКД. Результаты планируется доложить собственникам МКД на внеочередном общем собрании летом 2022 года.

Генеральный директор ООО «Управляющая компания ЦАО»



С.В.Демьянов

**Приложение № 6 к Протоколу № 1/МКД-2022 от 21.06.2022
 годового общего собрания собственников помещений МКД**

Перечень (смета)

работ/услуг по содержанию ОИ в многоквартирном доме,
 по адресу: Якиманская наб. д.2, корпус 1

Период формирования перечня: 01.01.2022 - 31.12.2022

Количество работ, услуг: 79.

Количество месяцев: 12.

Итоговая цена, руб.: **10 409 641,82** или **186,78 руб. на 1 кв.м**
площади, находящейся в собственности

№ п./п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объём	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 м.кв.
1	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	раз	43 149,96	1,00	12	517 799,52	9,2908
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	8,42	134,00	298	336 227,44	6,0328
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	7,38	214,00	52	82 124,64	1,4735
4	Подметание пола мусороприемного клапана (мест перед разгрузочными камерами с предварительным их увлажнением)	м.кв.	11,33	7,00	298	23 634,38	0,4241
5	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	шт.	65,76	6,00	52	20 517,12	0,3681
6	Мытье пола кабины лифта	м.кв.	13,28	4,62	298	18 283,37	0,3281
7	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	12,32	134,00	52	85 845,76	1,5403
8	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	9,73	214,00	12	24 986,64	0,4483
9	Мытье окон и шахты лифта	м.кв.	262,07	969,84	2	508 331,94	9,1209
10	Влажная протирка стен на лестничных клетках	м.кв.	10,41	155,00	12	19 362,60	0,3474
11	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, светильников	шт.	5,68	57,00	12	3 885,12	0,0697
12	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	м.кв.	14,73	20,00	52	15 319,20	0,2749
13	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	м.кв.	14,61	10,00	52	7 597,20	0,1363
14	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	м.кв.	14,11	20,00	12	3 386,40	0,0608
15	Влажная протирка отопительных приборов	м.кв.	18,70	119,40	52	116 104,56	2,0832
16	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	м.кв.	7,62	20,00	247	37 642,80	0,6754
17	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	м.кв.	12,79	28,20	52	18 755,26	0,3365
18	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	м.кв.	6,89	452,00	5	15 571,40	0,2794
19	Очистка кровли от снега	раз	5 605,86	1,00	5	28 029,30	0,5029

№ п/п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объем	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 м.кв.
20	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	м.кв.	0,24	155,00	12	446,40	0,0080
21	Уборка мусороприемной камеры	м.кв.	55,05	4,30	365	86 400,98	1,5503
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	раз	2 949,11	1,00	260	766 768,60	13,7579
23	Удаление из мусороприемных камер, уборка и транспортировка мусора	м.куб.	721,75	0,80	365	210 751,00	3,7815
24	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	раз	1 249,74	1,00	12	14 996,88	0,2691
25	Осмотр территории вокруг здания и фундамента, помывка цоколя	м.кв.	25,12	104,00	36	94 049,28	1,6875
26	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов и декоративных элементов	м.кв.	2,12	4 512,05	2	19 131,09	0,3433
27	Осмотр железобетонных перекрытий	м.кв.	1,05	4 644,00	2	9 752,40	0,1750
28	Укрепление водосточных труб, колен, воронок с применением автовышки или пром. альпинизма	шт.	1 475,96	20,00	2	59 038,40	1,0593
29	Осмотр всех элементов кровель, водостоков, оборудования на кровле и мелкий ремонт	раз	30 491,72	3,00	2	182 950,32	3,2826
30	Установка и текущий ремонт самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	шт.	3 136,83	1,00	1	3 136,83	0,0563
31	Обслуживание и замена оконных и дверных заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования	м.кв. общей площади (расч.)	2,40	4 512,05	2	21 657,84	0,3886
32	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	м.кв.	4 439,95	2,50	1	11 099,88	0,1992
33	Восстановление отделки стен	м.кв.	2 522,01	50,90	1	128 370,31	2,3033
34	Осмотр внутренней отделки стен и мелкий ремонт технических помещений	м.кв. общей площади (расч.)	3,20	4 512,05	2	28 877,12	0,5181
35	Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения	м.кв.	1 078,76	1,50	2	3 236,28	0,0581
36	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	раз	86 228,73	1,00	1	86 228,73	1,5472
37	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	раз	996,81	4,00	12	47 846,88	0,8585
38	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	раз	1 208,08	1,00	12	14 496,96	0,2601

№ п.п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объём	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 м.кв.
39	Проверка исправности канализационных вытяжек	м.кв.	2,86	4 512,05	2	25 808,93	0,4631
40	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	м	253,63	15,00	1	3 804,45	0,0683
41	Проверка заземления оболочки электрического кабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) (Раз)	раз	1 361,96	1,00	2	2 723,92	0,0489
42	Замеры сопротивления изоляции проводов	шт.	194,62	25,00	2	9 731,00	0,1746
43	Поверка ОДПУ горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	раз	2 771,79	2,00	12	66 522,96	1,1936
44	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	раз	2 328,88	5,00	12	139 732,80	2,5072
45	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	раз	6 268,43	1,00	12	75 221,16	1,3497
46	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	раз	592,45	1,00	12	7 109,40	0,1276
47	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	раз	592,45	1,00	12	7 109,40	0,1276
48	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	раз	369,21	1,00	12	4 430,52	0,0795
49	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	раз	10 046,93	1,00	12	120 563,16	2,1632
50	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	м	63,04	150,00	1	9 456,00	0,1697
51	Обслуживание и ремонт АУУТЭ	раз	129,99	1,00	247	32 107,53	0,5761
52	Обслуживание и ремонт АСКУЭ	шт.	3 882,63	1,00	12	46 591,56	0,8360
53	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	шт.	2 652,90	1,00	12	31 834,80	0,5712
54	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов ИТП	шт.	6 596,15	1,00	12	79 153,80	1,4202
55	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	раз	188,43	4,00	52	39 193,44	0,7032
56	Работы по содержанию и ремонту оборудования инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	раз	4 108,92	1,00	365	1 499 755,80	26,9098
57	Профилактический осмотр мусоропроводов	м	34,42	21,40	12	8 839,06	0,1586

№ п.п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объем	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 м.кв.
58	Мойка сменных мусоросборников	шт.	90,07	1,00	365	32 875,55	0,5899
59	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	м	29,93	21,40	12	7 686,02	0,1379
60	Дезинфекция мусоросборников	шт.	393,14	1,00	12	4 717,68	0,0846
61	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	м	27,93	21,36	52	31 022,41	0,5566
62	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	шт.	729,50	2,00	365	532 535,00	9,5551
63	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	шт.	25,26	2,00	365	18 439,80	0,3309
64	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов)	шт.	13 552,05	2,00	1	27 104,10	0,4863
65	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	раз	161,57	1,00	247	39 907,79	0,7161
66	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стойки пожарного водопровода)	компл.	567,29	1,00	12	6 807,48	0,1221
67	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	раз	1 815,93	1,00	365	662 814,45	11,8927
68	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	м.кв. общей площади (расч.)	2,86	4 512,00	2	25 808,64	0,4631
69	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	м.кв. общей площади (расч.)	0,68	4 512,05	12,00	36 818,33	0,6606
70	Устранение аварии	раз	186,82	1,00	365	68 189,30	1,2235
71	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	раз	8 066,69	1,00	12	96 800,28	1,7369
72	Дератизация	м.кв.	3,82	155,00	4	2 368,40	0,0425
73	Дезинсекция	м.кв.	3,35	155,00	12	6 231,00	0,1118
74	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги охраны и страхование ОИ	раз	230 876,40	1,00	12	2 770 516,80	49,7107
75	Подметание территории в летний период	м.кв.	0,77	490,00	177	66 782,10	1,1983
76	Уборка мусора с газона, очистка урн	раз	19,13	1,00	247	4 725,11	0,0848
77	Сдвигка и подметание снега	м.кв.	1,64	490,00	75	60 270,00	1,0814
78	Ликвидация скользкости	м.кв.	4,95	490,00	10	24 255,00	0,4352
79	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	раз	212,02	1,00	3	636,06	0,0114

Генеральный директор ООО «Управляющая компания ЦАО»



С.В.Демьянов

2. Определение терминов Договора

Во избежание двусмысленного толкования тех или иных положений Договора Стороны договорились об определении следующих терминов в его тексте.

2.1. Многоквартирный дом (МКД) – инженерное сооружение, состоящее из совокупности архитектурно строительных элементов: фундамента, стен, перегородок, межэтажных перекрытий, фасадов, крыши (кровли), и включающее в себя:

- жилые и нежилые помещения;
- помещения общего пользования;
- технические помещения общего пользования;
- технические системы жизнеобеспечения.

Помещения общего пользования – межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, чердаки, подвалы, холлы и входные группы.

Технические помещения – специальные или иные помещения, в которых расположены некоторые составные части технических систем жизнеобеспечения (вентиляционные камеры, электрощитовые, лифтовые машинные помещения и т.п.).

Технические системы жизнеобеспечения – лифты и оборудование, контрольно-измерительные приборы и коммуникации для холодного и горячего водоснабжения, канализации, водостока, дренажа, отопления, электроснабжения, вентиляции, предотвращения пожаров, диспетчеризации, видеонаблюдения, молниезащиты, системы кондиционирования, увлажнения воздуха, ИТП, систему обогрева кровли, камин и дымоходы, систему дымоудаления и т.п.

2.2. Прилегающая территория МКД – земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства.

2.3. Общее имущество (ОИ) МКД – неделимая совокупность помещений общего пользования, технических помещений и технических систем жизнеобеспечения, находящихся в общей долевой собственности Собственников помещений МКД, а также земельный участок с кадастровым номером: 77:01:0002015:104.

2.4. Собственники помещений – все собственники жилых и нежилых помещений МКД и участники долевой собственности на ОИ МКД в таком доме, а также действующие в установленном законом порядке доверенные лица Собственников помещений.

2.5. Управление МКД – организационные и технические мероприятия, направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений. бесперебойное предоставление им коммунальных услуг и надлежащее содержание ОИ при соблюдении обязательных требований законодательных и нормативных актов.

2.6. Управляющая организация (УО) – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, управляющее МКД на основании договора управления МКД, заключенного с Собственниками помещений в нем или с их объединением (ТСЖ).

2.7. Ресурсоснабжающая организация (РСО) – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов.

2.8. Коммунальные ресурсы (КР) – холодная вода и горячая вода (включая отведение сточных вод), электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг.

2.9. Коммунальные услуги (КУ) – услуги, которые оказывают специализированные организации или УК Собственникам помещений в МКД для обеспечения их холодной и горячей водой (водоснабжение и водоотведение), электричеством (энергоснабжение), теплом (теплоснабжение), для удаления жидких (канализация) и обращения твердых коммунальных отходов (ТКО).

2.10. Содержание ОИ (СОИ) МКД – услуги и работы по обследованию, техническому надзору и обслуживанию, ремонту и уборке ОИ МКД. Услуги и работы по содержанию МКД могут включать услуги и работы, выполняемые специализированными организациями, в том числе, дератизацию и дезинфекцию, периодическую очистку вентканалов, обследование кон-

туров заземления, обслуживание автоматических систем защиты, поверку и обслуживание приборов учета, техническое освидетельствование и электрические измерения на лифтах.

2.11. **Техническое обслуживание МКД (ТО МКД)** – работы по поддержанию исправности ОИ МКД.

2.12. **Текущий ремонт ОИ МКД (ТРОИ МКД)** – работы по восстановлению исправности ОИ МКД.

2.13. **Аварийно-диспетчерская служба (АДС)** - осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем МКД, контроль качества КР на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленные сроки заявок собственников и пользователей помещений в МКД по вопросам, связанным с предоставлением КУ, содержанием ОИ в МКД, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств УК, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

2.14. **Аварийное обслуживание МКД (АО МКД)** – работы по незамедлительному устранению аварий и неисправностей ОИ МКД для сохранения и восстановления условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности Собственников помещений. 2.15. **Качество услуг и работ** – степень соответствия фактических показателей качества установленным требованиям.

2.16. **Совет МКД или Председатель Совета МКД** – орган, избранный на общем собрании Собственников помещений сроком на два года, действующий от имени Собственников помещений в период между собраниями с правом подписания Актов приемки работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД.

2.17. **Общедомовые (общие) приборы учета (ОДПУ) КР** – приборы учета КР, установленные на входе и выходе в МКД, показывающие поступление от ресурсоснабжающих организаций коммунальных ресурсов для МКД.

2.18. **Индивидуальные (квартирные) приборы учета (ИПУ) КУ** – приборы учета КУ, установленные в жилых и нежилых помещениях МКД, принадлежащих Собственникам МКД.

2.19. Товарищество собственников жилья – ТСЖ.

2.20. **Индекс потребительских цен (ИПЦ)** – Индекс потребительских цен по Российской Федерации на товары и услуги, определяемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).

3. Предмет Договора

3.1. УК по заданию Собственников в течение согласованного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту ОИ в МКД, предоставлять Собственникам коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 4.1.2-4.1.4 Договора, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

3.2. Характеристика МКД представлена в Приложении № 1 к Договору, состав ОИ в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к Договору.

3.3. Заключение Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты ОИ в нем, а также права распоряжения ОИ Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. УК обязана:

4.1.1. Осуществлять управление ОИ в МКД в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, а также в соответствии с требованиями действующих строительно-технических норм, регламентов, стандартов, госу-

дарственных санитарно-эпидемиологических норм и правил, иных правовых актов.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту ОИ в МКД в соответствии с перечнем, по ценам и тарифам, ежегодно утверждаемым общим собранием Собственников помещений МКД. Действующие на момент подписания Договора версии этих документов представлены в Приложениях № 3 и № 4 к Договору. Новые редакции этих документов с момента их утверждения общим собранием Собственников помещений МКД автоматически становятся новыми редакциями Приложений № 3 и № 4 к Договору.

4.1.3. Предоставлять (обеспечивать предоставление) КУ Собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными правилами предоставления КУ, утвержденными уполномоченным органом, установленного качества, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) вывоз твердых коммунальных отходов в объеме норм накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора в г. Москве.

4.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, по согласованию с Собственником помещений или предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в МКД:

- доступа к сети Интернет;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- домофонии, контроля доступа в дом (кодовый замок входной двери, дистанционное управление);
- охраны МКД;
- других услуг.

4.1.5. По запросам Собственников помещений информировать их о заключении указанных в п.п. 4.1.3 и 4.1.4 Договора правоотношениях, условиях предоставления услуг и порядке их оплаты.

4.1.6. От своего имени и за свой счет заключать с РСО договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами на снабжение КР и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление КУ Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключать энергосервисные договоры с РСО либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

От своего имени, но за счет Собственников заключать правоотношение на КУ, оказываемые региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами и по установленным в порядке, предусмотренном законодательством, региональным тарифам на такие услуги.

4.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

4.1.8. Принимать от Собственника плату за коммунальные и другие услуги (работы) согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией, или обеспечить иной способ внесения платы.

4.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по Договору, в том числе КУ для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по Договору, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД. Уведомо-

мить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб.

4.1.11. Обеспечить устранение аварий и выполнение заявок Собственника в сроки, установленные Договором.

4.1.12. Хранить и актуализировать документацию (сведения), полученную от Собственника в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении 6 к Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.13. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся настоящего Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы Собственника, поступившие диспетчеру АДС или на электронный адрес Управляющей организации, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений информировать Собственников размещением на информационном стенде (сайтах Управляющей организации и другими доступными способами) информации о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить Собственников о месте и графике их приема по указанным вопросам.

4.1.14. Представлять Собственнику помещений предложения и обоснования необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта МКД. После утверждения этих предложений общим собранием Собственников помещений МКД оформляется отдельный договор на капитальный ремонт. Учет средств, поступающих ежегодно от Собственников на капитальный ремонт МКД, ведется УК.

4.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), в том числе их персональные данные, без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и пунктом 4.3.4.6 Договора.

4.1.16. Предоставлять или организовать предоставление по запросам Собственников их ознакомление с документацией, информацией и сведениями, касающимися управления МКД, содержания и ремонта ОИ.

4.1.17. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении КУ, предоставления КУ качеством, ниже предусмотренного Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД (Собственнику - путем направления извещения) или иным доступным способом.

4.1.18. В случае невозможности выполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома или на сайте УК в сети Интернет. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.19. В случае предоставления КУ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 5.16 Договора.

4.1.20. В течение действия предельных сроков, установленных Приложением 7 к Договору, устранять недостатки и дефекты, допущенные при ремонте и содержании ОИ МКД, зафиксированные двусторонними актами.

4.1.21. Информировать в письменной форме или путем размещения в средствах информации (на информационных досках (стендах) дома или на сайте УК в сети Интернет) Собственников об изменении размера платы за коммунальные услуги в течение 10 рабочих дней со дня опубликования официальными органами новых тарифов на коммунальные услуги.

4.1.22. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт ОИ МКД пропорционально до-

ле занимаемого помещения и за коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.23. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета КУ в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на МКД.

4.1.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ по ремонту и содержанию ОИ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.

4.1.26. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и КУ и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

4.1.27. Предоставлять Собственнику помещений, в том числе путем публичного информирования Собственников помещений, отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие перечня, количества и качества фактически выполненных услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД перечню и размеру платы, за период действия Договора, с приложением журнала учета заявок населения в Аварийно-диспетчерскую службу на оперативное устранение замечаний, неисправностей оборудования и повреждений ОИ МКД и дополнительные услуги.

4.1.28. На основании заявки Собственника направлять уполномоченное лицо для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба ОИ МКД или помещению Собственника.

4.1.29. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

4.1.30. Не допускать использования ОИ Собственников помещений в МКД, в т.ч. предоставления КР с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование ОИ МКД либо его части иным лицам, а также определении УК уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам ОИ в МКД.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов ОИ в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование ОИ Собственников либо его части на счет УК, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся УК в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ МКД, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

4.1.31. Заключить договор страхования объектов ОИ МКД, а также договор страхования гражданской ответственности УК за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и Общему имуществу в МКД в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту ОИ Собственников, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника помещений копию договора (полиса), за отдельную от Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

4.1.32. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 4.1.31). За счет средств страхового возмещения обеспечи-

вать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного ОИ.

4.1.33. Передать техническую документацию (базы данных, сведения) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения Собственнику помещений или Совету МКД.

4.1.34. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных начислений и осуществленных Собственником оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ, либо Совету МКД. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между УК и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ, либо Советом МКД.

4.1.35. Предоставить Собственнику (по его требованию) гарантию обеспечения исполнения обязательств по Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает страхование гражданской ответственности.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате КР РСО устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств УК.

4.1.36. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту ОИ в МКД.

4.1.37. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1.38. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

4.1.39. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.1.40. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по Договору (раздел 7 Договора).

4.1.41. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных действующим законодательством.

4.2. УК вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям (за исключением п. 4.1.35).

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и КУ.

4.2.3. В случае несоответствия данных, имеющих у УК, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 5.4 Договора.

4.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также в связи с утратой и/или ущербом ОИ, в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 5.1-5.2 Договора предложения Собственникам помещений МКД по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт ОИ в МКД и перечень работ и услуг, предусмотренных приложениями № 2, № 3 и № 4 к Договору.

4.2.6. Заключить с соответствующими организациями договоры на организацию начисления и сбора платежей Собственникам, уведомив о реквизитах данной организации Собственников или создать условия по внесению платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организации.

4.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования (в соответствии со Схемой разграничения ответственности УК и Собственника, Приложение № 8 к Договору), так и в помещениях Собственника, согласовав с Собственниками дату и время таких осмотров.

4.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к ОИ в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

4.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление КУ Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3. Собственник помещений от своего имени обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за КУ с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные законодательством, УК или по решению общего собрания Собственников, принятому в соответствии с законодательством.

4.3.2. Осуществлять контроль над выполнением УК ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) ОИ в МКД, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг УК, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору.

4.3.3. Незамедлительно сообщать УК о выявленных неисправностях ОИ в МКД; своевременно предпринимать меры для недопущения событий в МКД, в том числе в собственных помещениях и устранения последствий, которые могут нанести вред жизни и здоровью людей, причинить ущерб ОИ или имуществу других Собственников.

4.3.4. Соблюдать лично, обеспечить соблюдение лицами, допущенными им в МКД, содействовать выполнению другими Собственниками требований норм законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и обязательств, возникших из решений общего собрания Собственников или заключенных с Собственником помещений договоров, в частности:

4.3.4.1. Своевременно предоставлять УК документы, подтверждающие права на льготы.

4.3.4.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать УК свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

4.3.4.3. Соблюдать лично и обеспечить соблюдение лицами, допущенными им в помещения МКД, следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж ИПУ ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых КР, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с УК;

г) не использовать тепло/холододонитель из инженерных систем МКД (в т.ч. систем отопления, кондиционирования) не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче ОИ в МКД;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в периоды тишины, установленные законодательством Москвы, в т.ч. при проведении ремонтных работ по переустройству и(или) перепланировке жилого помещения в МКД и(или) нежилого помещения, не являющегося ОИ Собственников помещений в МКД; поддерживать чистоту и порядок в местах общего пользования МКД;

л) информировать УК о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих ОИ в МКД;

м) не привлекать к выполнению работ (оказанию услуг) в помещениях МКД, в том числе собственных, неквалифицированный персонал, не имеющий необходимых допусков (лицензий и т.п.) для выполнения работ, с нарушениями миграционного законодательства; не вносить в МКД взрывоопасные и возгораемые материалы, ядовитые вещества, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, и с соблюдением установленного для них порядка.

4.3.4.4. Предоставлять УК в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, Акт Мосжилинспекции или Выписка из ЕГРН и т.п.), а в случаях любых работ, связанных с инженерными системами (в т.ч. подключениями к ним) и/или Общим имуществом МКД – также исполнительную документацию на выполненные работы;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы УК за содержание и ремонт ОИ в МКД, а также КУ возложена Собственником полностью или частично на арендатора, с указанием Ф.И.О. или наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды, о смене арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и КУ для расчета размера их оплаты и взаимодействия УК с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих КР и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

4.3.4.5. Обеспечивать доступ представителей УК в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УК время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.4.6. Собственник подтверждает свое согласие на обработку УК персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках исполнения УК своих обязательств по Договору, в т.ч. при ведении ею реестра Собственников.

4.4. Собственник помещений имеет право осуществлять самостоятельно и/или передать свои права по доверенности Председателю Совета МКД или иному уполномоченному общим собранием Собственников лицу следующих полномочий:

4.4.1. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с УК и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

4.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к Договору, а в отношении ОИ МКД – в случаях и порядке, прямо установленных законодательством РФ, или согласованных Собственниками помещений, с уведомлением об этом УК.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление МКД, содержание и ремонт ОИ МКД в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ, оформленных надлежащим образом.

4.4.3. Требовать перерасчета размера платы за КУ при предоставлении КУ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, оформленных надлежащим образом, в порядке, установленном Правилами предоставления КУ гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4.4.4. Требовать от УК возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения УК своих обязанностей по Договору.

4.4.5. Требовать от УК ежегодного представления отчета о выполнении Договора.

4.4.6. В случае ненадлежащего исполнения УК обязательств по Договору Собственник помещений вправе обратиться за защитой своих прав в суд.

5. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

5.1. Цена Договора и размер платы за услуги и работы по Договору устанавливается на срок не менее чем один год в соответствии с долей в праве собственности на ОИ в МКД, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ и Приложению № 8 к Договору, с учетом предложений Управляющей организации, определяется как произведение соответствующей платы (включая применимые налоги) в расчете за 1 кв. метр принадлежащего Собственнику жилого/нежилого помещения и площади такого помещения согласно сведениям ЕГРН.

5.2. Цена Договора определяется на каждый год, исходя из стоимости услуг и работ Управляющей организации, установленных приложениями № 2, № 3 и № 4 к Договору, и Перечня (смет(ы)) работ и услуг, утверждаемой(ых) на общем собрании Собственников помещений МКД.

5.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт ОИ в доме определяется как произведение общей площади принадлежащих ему помещений (жилых/нежилых) на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

5.4. Размер платы Собственника за КУ рассчитывается по тарифам и в порядке, установленным уполномоченным(и) государственным(и) органом(ами), и включает в себя:

5.4.1. Плату за КР, потребляемые в помещениях Собственника, оснащенных ИПУ, а также при оборудовании МКД ОДПУ рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления КУ, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления КУ, утвержденными уполномоченным государственным органом, а при отсутствии ИПУ и(или) ОДПУ - исходя из нормативов потребления КУ и в порядке, утверждаемых уполномоченным(и) государственным(и) органом(ами), соответствующие расходы и плата включает НДС.

5.4.2. Пропорциональную (соответствующую отношению площади помещения Собственника к сумме площадей помещений всех Собственников) плату за КР, потребляемые в целях надлежащего содержания ОИ (КР на СОИ). Объемы КР на СОИ (кроме водоотведения) определяются как разницы между объемами потребленных КР, определенными по фактическим показаниям ОДПУ, и суммой КР, потребленных в помещениях Собственников, определенных в порядке, установленном уполномоченным государственным органом, в том числе фактических показаний ИПУ. Объем водоотведения КР на СОИ определяется как сумма объемов КР на СОИ холодной и горячей воды для того помещения (п. 2 ч. 9.2 и ч. 9.3 ст. 156 ЖК РФ), соответствующие расходы и плата включает НДС.

5.4.3. Пропорциональное (соответствующую отношению площади помещения Собственника к сумме площадей помещений всех Собственников) возмещение расходов за КУ по обращению с ТКО, определяется расчетным путем от фактической цены КУ, оказываемой региональным оператором по обращению с ТКО, установленной исходя из фактического суммарного объема ТКО (объема контейнеров) по среднегодовому нормативу накопления ТКО, установленному в г. Москве; согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (НК РФ) соответствующие расходы НДС не облагаются, также и суммы их возмещения.

5.5. Правоотношения УК с региональным оператором по обращению с ТКО являются в этой части агентским договором Сторон, по которому УК от своего имени, но в интересах и за счет Собственника заключает с региональным оператором по обращению с ТКО и исполняет

договор на соответствующую КУ. УК является эксклюзивным агентом Собственника по такому правоотношению; представляет отчет по этому правоотношению в рамках ежегодного отчета на общем собрании собственников МКД о деятельности УК за истекший год и в той же форме, принимается в том же порядке; доказательства расходов предъявляются по отдельному о том письменному требованию Собственника; начиная с 1 января 2022 года ежемесячное вознаграждение УК за эти функции определяется как произведение общей площади принадлежащих ему жилых помещений на 0,03 рубля, включая НДС, за 1 кв. метр площади таких помещений.

Цена КУ по обращению с ТКО, предоставляемой региональным оператором, перевыставляется Собственникам помещений МКД пропорционально площади принадлежащих им помещений (отношению площади помещения Собственника к сумме площадей помещений всех Собственников).

5.6. Плата (включая НДС) за содержание и ремонт ОИ в МКД соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, а за декабрь и апрель – не позднее истечения 20 (двадцатого) рабочего дня следующего месяца.

5.7. Плата за содержание и ремонт ОИ в МКД и КУ вносится в установленные Договором сроки (п. 5.6) на основании платежных документов, предоставляемых УК. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа. УК счета-фактуры Собственникам помещений МКД – физическим лицам не составляет и не выставляет.

5.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных КР, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (ОИ в МКД), объемы и цены (расценки) иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и КУ за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и КУ, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и КУ, дата создания платежного документа.

5.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 6.3 Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

5.10. Собственники вносят плату в соответствии с Договором согласно выставленным УК платежным документам:

- за КУ жилого (нежилого) помещения и содержание ОИ в МКД на расчетный счет № 40702810000760002593 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), корреспондентский счет № 30101810145250000411 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525411;

- за взносы на капитальный ремонт ОИ МКД на расчетный счет № 40705810200760000004 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), корреспондентский счет № 30101810145250000411 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525411.

Реквизиты могут быть изменены на основании уведомления УК.

5.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за отопление и содержание МКД и прилегающей территории.

5.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам КУ осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации. О времени и длительности отсутствия Собственник сообщает заблаговременно.

5.13. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) по текущему ремонту и содержанию ОИ МКД или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственников (нанимателей, арендаторов).

5.14. Собственник вправе обратиться в УК в письменной форме или сделать это устно в течение 1 месяца после выявления нарушения условий Договора по содержанию и ремонту ОИ и требовать с УК в течение 2 рабочих дней, с даты обращения, извещения о регистрационном номере обращения и принятом решении о последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

5.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.16. При предоставлении КУ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за КУ изменяется в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного государственного органа.

5.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на КУ УК применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от УК платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

Проценты на предварительную оплату УК не начисляются и уплате не подлежат. Внесение предварительной платы не изменяет срок применения установленных цены Договора и размера платы за услуги и работы по Договору, а также платы за КУ и не изменяет их размер.

5.19. Услуги УК, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату.

5.20. Планово-договорная стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту ОИ, на каждый календарный год действия Договора определяется: на первый год согласно Приложению № 3 к Договору; на второй и последующие годы действия Договора – в размере (составом и сметной стоимостью по видам работ/услуг) установленном для такого периода общим собранием собственников МКД, но общим размером не менее увеличенного по отношению к предыдущему году на Индекс потребительских цен по Российской Федерации на товары и услуги за истекший годовой период (ИПЦ).

УК не позднее чем за десять дней до даты окончания действия текущего Перечня (сметы), готовит проект нового (на следующий год действия Договора) состава и стоимости Перечня (сметы) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД и направляет его на рассмотрение Совета МКД (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно составу, объему и стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту ОИ для его утверждения на общем собрании собственников.

В случае, если инициированное УК общее собрание собственников МКД не состоится или по иным основаниям не определит состав и размер (смету) стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД на следующий год действия Договора, то в качестве таковой сметы будет принята смета (стоимость работ/услуг) предыдущего года, увеличенная на ИПЦ, которая будет считаться согласованной Сторонами.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту ОИ в МКД Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности УК и Собственников (Приложение № 8).

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, УК обязана снизить размер за содержание и ремонт жилого помещения Собственникам в порядке, установленном Правилами

ми содержания ОИ и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.3. УК имеет право требовать внесения платы за потребленные КУ, а в случаях нарушения Собственником сроков оплаты КУ – уплаты неустоек (штрафов, пеней).

В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за КУ, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 Договора, Собственник обязан уплатить УК пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты, включительно.

6.4. При выявлении УК факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за КУ УК вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.5. УК несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.6. В случае неисполнения УК пункта 6.5 Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в суд.

7. Контроль за выполнением УК ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий Договора

7.1. Контроль деятельности УК в части исполнения Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от УК, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или бездействия УК на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) УК;

- проведения комиссионного обследования выполнения УК работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для УК обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

7.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД и (или) предоставления КУ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, ОИ в МКД;

- неправомерных действий Собственника, приведших к аварийным ситуациям, а также действий, нарушающих правила содержания жилых помещений и мест общего пользования МКД.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 6 Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется УК. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей УК, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель УК не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нару-

шения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или арендатора, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (арендатора).

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника (арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (арендатору), второй - Управляющей организации.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе УК, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые УК не отвечает;

- Собственники помещений приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для УК;

- Собственники помещений отказываются от внесения предложенных УК изменений в Договор, без внесения которых он не имеет возможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору при изменившихся или вновь открывшихся обстоятельствах, прямо влияющих на его способность исполнять обязательства по Договору;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УК должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения УК условий Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 3, № 4 и № 5 к Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.2 Договора).

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 Договора.

8.2. Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 8.1.1 Договора.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе УК по основаниям, указанным в Договоре, УК одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти и иные уполномоченные организации, о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт ОИ в МКД.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между УК и Собственниками.

8.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных УК затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для неисполнения УК оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

8.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по Договору на момент его расторжения УК обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

8.7. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищ-

9. Особые условия

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

9.2. УК, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы УК осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту ОИ в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на пять лет и действует с 01 июня 2021 года.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними в отношении его предмета до заключения Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников помещений о выборе иного способа управления, либо уведомления УК о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 4.2.5, 5.1, 5.2 Договора.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 39 страницах и включает в себя 9 приложений.

Приложения:

1. Характеристика Многоквартирного дома (МКД).
2. Состав и состояние ОИ МКД по адресу: г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корпус 1.
3. Перечень (смета) работ/услуг по содержанию ОИ МКД.
4. Цена услуг УК по содержанию и ремонту ОИ МКД и тарифы на оплату КУ УК и ре-

сурсоснабжающих организаций.

5. Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ МКД.

6. Перечень технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД.

7. Предельные сроки устранения недостатков содержания ОИ в МКД.

8. Схема разграничения ответственности УК и Собственника.

9. Порядок взаимодействия Собственника с УК при проведении ремонтно-отделочных работ.

Реквизиты и подписи Сторон:

От имени Собственников помещений МКД

Председатель Совета МКД

Управляющая организация (УК)

ООО «Управляющая компания ЦАО»

Адрес местонахождения: 119180 Москва,
Якиманская наб., д.4, стр.1, Э7 АН-ППП Ч-К 2
тел. (495)228-77-00, E-mail: UK@golutvino.ru
ИНН 7706164941 КПП 770601001

Банковские реквизиты:

р/счет – 40702810000760002593, в Филиале
«Центральный» Банка ВТБ (ПАО), г. Москва,

кор/счет – 30101810145250000411

БИК 044525411

Генеральный директор

_____ **А.Г.Огиренко**

_____ **С.В.Демьянов**

Характеристика Многоквартирного дома (МКД)

- а) адрес МКД: 119180, г. Москва, Якиманская наб., д. 2, корп. 1;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 00005682;
- в) серия, тип постройки: индивидуальный проект планировки;
- г) год постройки: 1900;
- д) этажность: 6 + подвал + чердак + надстройка;
- е) количество квартир: 13;
- ж) общая площадь здания с учетом площадей общего пользования за итогом: 5443,5 кв. м;
- з) общая площадь квартир с летними помещениями: 3701,0 кв. м;
- и) общая площадь квартир без учета летних помещений: 3580,6 кв. м, находящихся в собственности Собственников помещений МКД;
- к) общая площадь нежилых помещений: 1862,9 кв. м, в т.ч.:
 - полезная нежилая площадь двух офисов и 16 кладовок, находящихся в собственности Собственников помещений МКД: 1063,8 кв. м;
 - площадь нежилых помещений общего пользования и инженерного назначения, связанных с системами жизнеобеспечения здания, находящихся в общей долевой собственности Собственников помещений: 799,1 кв. м, включая 177,1 кв.м площадей общего пользования за итогом);
- л) степень износа по данным государственного технического учета: 13%;
- м) год последнего комплексного капитального ремонта (регенерации): 2008;
- н) год последнего капитального ремонта фасада: 2020;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав ОИ: 1610 кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка: 77:01:0002015:104.

От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД

_____ **А.Г.Огиренко**

От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор

_____ **С.В.Демьянов**

м.п.

**Состав и состояние ОИ МКД по адресу:
г. Москва, Якиманская наб., дом 2, корпус 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
1.1 Лестницы и лестничные клетки повала и 1 этажа		
П.1 к 27 Лестница (эвакуационный выход)	15,9 кв.м	Состояние удовлетворительное
П.П к.1 Лестница	17,5 кв.м	Состояние удовлетворительное
АI Клетка лестничная	11,3 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.1 Клетка лестничная –запасной выход	10,5 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПV к.1 Лестница – запасной выход	17,4 кв.м	Состояние удовлетворительное
А Клетка лестничная	6,1 кв.м	Состояние удовлетворительное
a1 Лестница	1,7 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.11 Тамбур	1,7 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.5 Тамбур	3,4 кв.м	Состояние удовлетворительное
1.2 Холлы подвала и первого этажа		
ПШ к.19 Холл лифтовой	3,7 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.1 Холл	21,0 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.2 Холл	96,0 кв.м	Состояние удовлетворительное
1.3. Коридоры подвала и первого этажа		
ПШ к.3 Подвал коридор	9,4 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.21 Коридор	10,0 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПШ к.28 Коридор	82,9 кв.м	Состояние удовлетворительное

ПП к.12 Коридор	15,2 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
1.4 Технические помещения			
ПП к 4 Венткамера (дымо- удаление)	11,1 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к 5 Склад запчастей	6,7 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.20 Венткамера	65,7 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.22 Электрощитовая	29,7 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.23 Электрощитовая	9,9 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.25 Канализационный коллектор	7,8 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.26 Диспетчерская	15,4 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.3 Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	43,2 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.4 Водомерный узел	26,4 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.8 Венткамера	22,8 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.9 Венткамера	33,4 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.10 Станция пожаро- тушения	15,4 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
1.5 Санузлы и служебные помещения подвала и 1 этажа			
ПП к.2 Санузел в подвале	9,3 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.3 Санузел на 1 этаже	1,8 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
ПП к.4 Помещение охраны	12,0 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
1.6 Лестничные клетки, холлы, коридоры жилой час- ти			
А Клетки лестничные 2,3,4,5,6 этажей	55,0 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
А Клетка лестничная чер- дака	9,3 кв.м	Состояние	удовлетвори- тельное
АІ Холлы лифтовые	52,8 кв.м	Состояние	удовлетвори-

2,3,4,5,6 этажей и чердака		тельное
аI Коридоры 2,3,4,5 этажей	36,7 кв.м	Состояние удовлетворительное
А Лестница надстройки	1,7 кв.м	Состояние удовлетворительное
1.7 Лифты и мусоропроводы		
ПВ к.19 а Лифт (подвал)	2,5 кв.м	Состояние удовлетворительное
А Лифт 1 этаж	2,5 кв.м	Состояние удовлетворительное
ПВ к.1 Помещение подсобное – мусоросборная камера	4,3 кв.м	Состояние удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции МКД.		
Крыши	<p>Количество – 1 шт. Вид кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> – скатная, материал – медь, площадь кровли – 452 кв.м; - плоская эксплуатируемая, материал тротуарная плитка, площадь 551 кв.м; - мягкая, рулонная (техплощадки), площадь 230 кв.м. <p>Протяженность свесов – 83 п.м.;</p> <p>Площадь свесов – 49 кв.м.</p> <p>Протяженность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограждений кровли – 174,9 п.м, - ограждения лотков – 24,5 п.м, - декоративные решетки – 9,3 п.м. 	Состояние – удовлетворительное
Фундаменты	<p>Вид фундамента - фундаментная плита на свайном основании, площадь 971,42 кв.м;</p> <p>Отделка наружной части фундамента – гранитный цоколь, площадь 104 кв.м.</p>	Состояние – удовлетворительное
Фасады	<p>Типы фасадов (всего 2056 кв.м):</p> <ul style="list-style-type: none"> - оштукатуренная часть, площадь 1184 кв.м; - клинкерная плитка, площадь 300 кв.м; - гранит, площадь 19 кв.м; - стеклянный фасад, площадь 553 кв.м. 	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъезде – 989 кв.м. Площадь потолков – 349 кв.м.	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри	Площадь стен – 870 кв.м. Материалы стен и пере-	Состояние - удовлетвори-

помещений общего пользования	городок – ж/б, кирпич. Площадь потолков – 312 кв.м.	тельное
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – ж/б. Площадь – 700 кв.м.	Состояние - удовлетворительное
Плиты перекрытий	Количество этажей -7. Материал – ж/б. Площадь 4743 кв.м.	Состояние - удовлетворительное
Балконные плиты	Нет	
Несущие колонны	Количество – 105 шт. Материал ж/б	Состояние – удовлетворительное.
Иные ограждающие несущие конструкции	Нет	
III. Ограждающие не несущие конструкции		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 7 шт.	Состояние – удовлетворительное
Окна	Площадь окон, расположенных в помещениях общего пользования: противопожарный витраж - 21,037 кв.м, остекление эллипса - 288 кв.м.	Состояние – удовлетворительное
Перила	Площадь перил – 116,16 кв.м	Состояние – удовлетворительное
Парапеты	Нет	
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество – 1 шт. Тип: металлостеклокерамический мусоропровод холодного типа. Длина ствола – 21,36 п.м. количество грузочных устройств (клапанов) – 6 шт.	Состояние – удовлетворительное
Вентиляция	Количество вентиляционных установок: - приточных – 18 шт. ZHK «Euroclima»; - приточная «Systemair» - 1 шт.; - вытяжных – 2 шт. ZHK «Euroclima»; 7 шт.- «Systemair»; - электротяжесы – 2 шт. ADR 210E	Состояние – удовлетворительное
Система кондиционирования	Наружные блоки – 17 шт.; Внутренние блоки – 6 шт.	Состояние блоков – удовлетворительное
Система увлажнения воздуха	Комплект оборудования «DRAABE»	Состояние комплекта – удовлетворительное
Система дымоудаления, система подпора воздуха.	Установка «Дымоудаления ВД» -1 шт. Установка «Подпора воздуха ПД» - 2 шт.	Состояние установок – удовлетворительное
Водосточные желоба, водосточные трубы.	Количество водосточных труб – 10 шт. Тип водосточных труб и желобов – наружные (медные)	Состояние – удовлетворительное

Сети электроснабжения	Длина сети – 9560 м. Марка кабеля – ВВГ нГLS	Состояние – удовлетворительное
Вводные шкафы – главный распределительный щит	Количество – 1 шт.	Состояние – удовлетворительное
Электрические вводно-распределительные устройства (ОДПУ электроэнергетики)	Количество – 6 шт.	Состояние – удовлетворительное
Аппаратура защиты контроля и управления	Марка HAGER. Количество – 221 шт.	Состояние – удовлетворительное
Этажные щитки и шкафы	Количество – 38 шт.	Состояние – удовлетворительное
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования – 269 шт.; Количество светильников подсветки на фасаде дома – 338 шт.	Состояние – удовлетворительное
Кабельная система обогрева кровли и водостоков	Щит КСО – 1 шт. Кабель обогрева – 468 п.м.	Состояние оборудования – удовлетворительное. Требуется замена 40% кабелей.
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	ESSER - система автоматической пожарной сигнализации INTER – М - система оповещения о пожаре. Система водяного пожаротушения: «Grundfos» Hydro MXS001.2.CR45-2. Сплинкерная сеть. Счетчик ITELMA WFK24.D080	Состояние – удовлетворительное
Лифты	Количество – 2 шт. OTIS, в т.ч. грузопассажирский лифт – 1 шт. Площадь каждой кабины 2,31 кв.м	Состояние – удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб Протяженность в однетрубном исчислении – 1500 м	Состояние – удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество задвижек – 15 шт, вентилях – 100 шт., кранов – 432 шт.	Состояние – удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество – 2 шт. (бойлера)	Состояние – удовлетворительное
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество KERMI – 52 шт.	Состояние – удовлетворительное
Радиаторы эллипса	Количество JAVA Heatwave JL – 8 шт.	Состояние – удовлетворительное
Радиаторы холла 1 –го этажа	Количество RETROstyle VERDUN 270 30 секций – 2 шт.	Состояние – удовлетворительное
Насосы	Количество 10 шт.	Состояние – удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал, протяженность – 300 м	Состояние – удовлетворительное
Система горячего водоснаб-	Независимая схема (ИТП)	Состояние – удовлетворительное

жения		тельное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал, протяженность – 300 м	Состояние – удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество кранов – 46 шт.	Состояние – удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: - теплосчётчик «ВИС.Т» - Декаст ОСВУ 40 - счетчик воды СХИ-15АМ - счетчик воды СКБИ-32	Указать дату следующей проверки для каждого прибора: 2024 г. 2027 г. 2024 г. 2024 г.
Система охранной сигнализации и контроля управления доступом	Прибор контрольный «Сигнал – 20п» - 6 шт. Пульт «С2000М» – 1 шт. Блок контроля и индикации «С2000БКИ» – 2 шт. Аккумулятор 12В, 26 Ач, герметичный свинцово-кислотный – 2 шт. Замок электромеханический Smartec ST-DB510WMLT - 8 шт. Датчик разбития стекла «Астра-612» - 3 шт. Извещатель магнитноконтактный ST-DM030 – 42 шт. Извещатель охранный объемный совмещенный «Астра-8» - 1 шт. Извещатель охранный оптико-электронный PATROL-301 – 2 шт. Извещатель охранный объемный оптико-электр Икар-5А – 4 шт. Источник электропитания резервированный SKAT-V.16 – 1 шт. Контролер Lenel LNL-1320 – 4 шт. Модуль расширения Lenel LNL-2220 – 1 шт. Устройство разблокировки двери ST-ER115 – 3 шт. Считыватель iGlass с клавиатурой – 4 шт. Считыватель HID ProxPoint 4 шт. Блок Quteo 782296 6 постов (Legrand) – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Система видеонаблюдения и видеодомофонии	Видеокамера Arpix-Bullet/E2 WDR 2712 AF – 13 шт. Видеокамера Arpix-MiniDome/E2 21 – 29 шт. Видеокамера DH-IPC-HFW2230 1 шт. Видеокамера DH-SD59430U 1 шт. Видеорегистратор IP (NVR) Dahua NVR5416-4KS2 – 3 шт.	Состояние удовлетворительное

	<p>Жесткий диск Western Digital WD60PURZ – 12 шт.</p> <p>Коммутатор Cross-24/HPoE Plus (II) – 4 шт.</p> <p>Комплект устройств для передачи видеосигнала АПВС-5М - 1 шт.</p> <p>Модуль кодонаборный для вызывной панели МТМ 60020230 – 1 шт.</p> <p>Монитор ЖК ACER V196HQLAb, 18.5», черный – 1 шт.</p> <p>Монитор компьютерный Dahua DH-L22-F600 – 2 шт.</p> <p>Накладка кодонаборного модуля для вызывной панели МТМ 60020270 – 1 шт.</p> <p>Неттоп ACER Veriton N4640G, Intel Core i5 6400T, DDR3 4Гб, 500Гб, Intel HD Graphics 530, Windows 10 Professional, черный – 1 шт.</p> <p>Передачик видеосигнала по витой паре OSNOVO TLN-HiKM/1+RLN-HiKM/1 (ver.2) - 2 шт.</p> <p>Видеомодуль IP360 для вызывной панели МТМ 62030020 – 8шт.</p> <p>Накладка видеомодуля с 1-й кнопкой для вызывной панели МТМ – 18шт.</p> <p>Модуль кодонаборный для вызывной панели МТМ 60020230 – 1шт.</p> <p>Модуль информационный для вызывной панели МТМ 60 020290 – 3шт.</p> <p>Накладка модуля со считывателем для вызывной панели МТМ – 3шт.</p> <p>Сервер (система Xip) ETI/ SER – 1шт.</p>	
Трубопроводы канализации	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>-D – 50 / 100мм, длина 250 м</p>	Состояние – удовлетворительное
Калориферы	Количество – 17 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы на фасаде МКД	Количество – 2 шт	Состояние удовлетворительное.
Линии телефонной связи	Длина 40 м. Марка кабеля ТППЭп 10х2х0,5	Состояние – удовлетворительное
Телевизионный антенный кабель	Длина – 200 м. Марка кабеля – RJ 6	Состояние – удовлетворительное
Сеть проводного радиовещания	Длина – 130 м. Марка кабеля – ПРППМ	Состояние – удовлетворительное
Сеть кабельного телевидения	Длина – 190 м, TV антенна	Состояние – удовлетворительное
Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн – 2 шт. Марка антенн – спутниковая общедомовая эфирная.	Состояние – удовлетворительное
Автоматизация инженерного	Щиты управления – 17 шт. с контроллерами John-	Состояние удовлетворительное

оборудования с диспетчеризацией	son Controls и исполнительными устройствами	тельное. Требуется обновление.
Информационная TV система	Телевизор Samsung QE55QN700AUXRU – 1 шт., Крепление настенное Samsung WMN-A50EB/RU – 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Антикварный камин с обрамлением	Топка каминная Луна 1150 V Даймонд – 1 шт; Антикварное обрамление – 1 шт.;	Состояние удовлетворительное.
	Комплект инструментов и материалов для обслуживания камина;	Требуется постоянная реставрация и уход;
	Дымоход: высота – 26,5 м, диаметр – 250 мм.	Требуется постоянное обновление;
		Требуется периодическая чистка.
Доска объявления	Количество – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
V. Земельный участок		
Общая площадь	Земельного участка – 0,16 га, в том числе площадь застройки – 0, 11 га. Кадастровый номер – 77:01:0002015:104,	Состояние удовлетворительное

От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД

_____ А.Г.Огиренко

От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор

_____ С.В.Демьянов

М.п.

Перечень (смета)
работ/услуг по содержанию ОИ в многоквартирном доме,
по адресу: Якиманская наб. д.2, корпус 1

Период формирования перечня: 01.01.2022 - 31.12.2022
Количество работ, услуг: 291
Количество месяцев: 12
Итоговая цена, руб.: 10 409 641,82 186,78

№ п.п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объём	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 кв.м
1	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	раз	43 149,96	1,00	12	517 799,52	9,2908
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	8,42	134,00	298	336 227,44	6,0328
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	7,38	214,00	52	82 124,64	1,4735
4	Подметание пола мусороприемного клапана (мест перед разгрузочными камерами с предварительным их увлажнением)	м.кв.	11,33	7,00	298	23 634,38	0,4241
5	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	шт.	65,76	6,00	52	20 517,12	0,3681
6	Мытье пола кабины лифта	м.кв.	13,28	4,62	298	18 283,37	0,3281
7	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	12,32	134,00	52	85 845,76	1,5403
8	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа в доме с лифтом и мусоропроводом	м.кв.	9,73	214,00	12	24 986,64	0,4483
9	Мытье окон и шахты лифта	м.кв.	262,07	969,84	2	508 331,94	9,1209
10	Влажная протирка стен на лестничных клетках	м.кв.	10,41	155,00	12	19 362,60	0,3474
11	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, светильников	шт.	5,68	57,00	12	3 885,12	0,0697
12	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	м.кв.	14,73	20,00	52	15 319,20	0,2749
13	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	м.кв.	14,61	10,00	52	7 597,20	0,1363
14	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	м.кв.	14,11	20,00	12	3 386,40	0,0608
15	Влажная протирка отопительных приборов	м.кв.	18,70	119,40	52	116 104,56	2,0832
16	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	м.кв.	7,62	20,00	247	37 642,80	0,6754
17	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	м.кв.	12,79	28,20	52	18 755,26	0,3365
18	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	м.кв.	6,89	452,00	5	15 571,40	0,2794
19	Очистка кровли от снега	раз	5 605,86	1,00	5	28 029,30	0,5029
20	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	м.кв.	0,24	155,00	12	446,40	0,0080
21	Уборка мусороприемной камеры	м.кв.	55,05	4,30	365	86 400,98	1,5503
22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	раз	2 949,11	1,00	260	766 768,60	13,7579

№ п.п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объём	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 кв.м
23	Удаление из мусороприемных камер, уборка и транспортировка мусора	м.куб.	721,75	0,80	365	210 751,00	3,7815
24	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	раз	1 249,74	1,00	12	14 996,88	0,2691
25	Осмотр территории вокруг здания и фундамента, помывка цоколя	м.кв.	25,12	104,00	36	94 049,28	1,6875
26	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов и декоративных элементов	м.кв.	2,12	4 512,05	2	19 131,09	0,3433
27	Осмотр железобетонных перекрытий	м.кв.	1,05	4 644,00	2	9 752,40	0,1750
28	Укрепление водосточных труб, колен, воронок с применением автовышки или пром.альпинизма	шт.	1 475,96	20,00	2	59 038,40	1,0593
29	Осмотр всех элементов кровель, водостоков, оборудования на кровле и мелкий ремонт	раз	30 491,72	3,00	2	182 950,32	3,2826
30	Установка и текущий ремонт самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	шт.	3 136,83	1,00	1	3 136,83	0,0563
31	Обслуживание и замена оконных и дверных заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования	м.кв. общей площади (расч.)	2,40	4 512,05	2	21 657,84	0,3886
32	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	м.кв.	4 439,95	2,50	1	11 099,88	0,1992
33	Восстановление отделки стен	м.кв.	2 522,01	50,90	1	128 370,31	2,3033
34	Осмотр внутренней отделки стен и мелкий ремонт технических помещений	м.кв. общей площади (расч.)	3,20	4 512,05	2	28 877,12	0,5181
35	Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения	м.кв.	1 078,76	1,50	2	3 236,28	0,0581
36	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	раз	86 228,73	1,00	1	86 228,73	1,5472
37	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электро-технических устройств, вентиляционных каналов	раз	996,81	4,00	12	47 846,88	0,8585
38	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электро-технических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	раз	1 208,08	1,00	12	14 496,96	0,2601
39	Проверка исправности канализационных вытяжек	м.кв.	2,86	4 512,05	2	25 808,93	0,4631
40	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	м	253,63	15,00	1	3 804,45	0,0683
41	Проверка заземления оболочки электрического кабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) (Раз)	раз	1 361,96	1,00	2	2 723,92	0,0489
42	Замеры сопротивления изоляции проводов	шт.	194,62	25,00	2	9 731,00	0,1746
43	Поверка ОДПУ горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	раз	2 771,79	2,00	12	66 522,96	1,1936
44	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	раз	2 328,88	5,00	12	139 732,80	2,5072

№ п.п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объём	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 кв.м
45	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	раз	6 268,43	1,00	12	75 221,16	1,3497
46	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	раз	592,45	1,00	12	7 109,40	0,1276
47	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	раз	592,45	1,00	12	7 109,40	0,1276
48	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	раз	369,21	1,00	12	4 430,52	0,0795
49	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	раз	10 046,93	1,00	12	120 563,16	2,1632
50	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	м	63,04	150,00	1	9 456,00	0,1697
51	Обслуживание и ремонт АУУТЭ	раз	129,99	1,00	247	32 107,53	0,5761
52	Обслуживание и ремонт АСКУЭ	шт.	3 882,63	1,00	12	46 591,56	0,8360
53	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	шт.	2 652,90	1,00	12	31 834,80	0,5712
54	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов ИТП	шт.	6 596,15	1,00	12	79 153,80	1,4202
55	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	раз	188,43	4,00	52	39 193,44	0,7032
56	Работы по содержанию и ремонту оборудования инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД	раз	4 108,92	1,00	365	1 499 755,80	26,9098
57	Профилактический осмотр мусоропроводов	м	34,42	21,40	12	8 839,06	0,1586
58	Мойка сменных мусоросборников	шт.	90,07	1,00	365	32 875,55	0,5899
59	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	м	29,93	21,40	12	7 686,02	0,1379
60	Дезинфекция мусоросборников	шт.	393,14	1,00	12	4 717,68	0,0846
61	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	м	27,93	21,36	52	31 022,41	0,5566
62	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	шт.	729,50	2,00	365	532 535,00	9,5551
63	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	шт.	25,26	2,00	365	18 439,80	0,3309
64	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов)	шт.	13 552,05	2,00	1	27 104,10	0,4863
65	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	раз	161,57	1,00	247	39 907,79	0,7161
66	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	компл.	567,29	1,00	12	6 807,48	0,1221
67	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	раз	1 815,93	1,00	365	662 814,45	11,8927
68	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	м.кв. общей площади (расч.)	2,86	4 512,00	2	25 808,64	0,4631

№ п.п.	Наименование оказываемой услуги, выполняемой работы	Единица измерения	Цена, руб. с НДС 20%	Объём	Количество в год	Цена в год, руб. с НДС 20%	Цена в месяц за 1 кв.м
69	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	м.кв. общей площади (расч.)	0,68	4 512,05	12,00	36 818,33	0,6606
70	Устранение аварии	раз	186,82	1,00	365	68 189,30	1,2235
71	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	раз	8 066,69	1,00	12	96 800,28	1,7369
72	Дератизация	м.кв.	3,82	155,00	4	2 368,40	0,0425
73	Дезинсекция	м.кв.	3,35	155,00	12	6 231,00	0,1118
74	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги охраны и страхование ОИ	раз	230 876,40	1,00	12	2 770 516,80	49,7107
75	Подметание территории в летний период	м.кв.	0,77	490,00	177	66 782,10	1,1983
76	Уборка мусора с газона, очистка урн	раз	19,13	1,00	247	4 725,11	0,0848
77	Сдвигка и подметание снега	м.кв.	1,64	490,00	75	60 270,00	1,0814
78	Ликвидация скользкости	м.кв.	4,95	490,00	10	24 255,00	0,4352
79	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	раз	212,02	1,00	3	636,06	0,0114

От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД

_____ А.Г.Огиренко

От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор

_____ С.В.Демьянов

м.п.

Цена услуг УК по содержанию и ремонту ОИ МКД,
тарифы на оплату коммунальных услуг УК и РСО, размеры взносов,
действующие с 01.01.2022 по 31.12.2022

№ п/п	Наименование работ и услуг	Единица измерения	Цена/тариф, руб. с 01.01.2022	Цена/тариф, руб. с 01.07.2022	Основание
1.	Содержание и ремонт ОИ				
1.1	Содержание и ремонт ОИ МКД (Приложение № 3 к Договору)	руб./кв.м	186,78		Протокол № 1/МКД-2022 от 21.06.2022 общего собрания собственников помещений МКД,
1.2	КР, потребляемые при содержании ОИ. Тарифы.				
1.2.1	Холодное водоснабжение	руб./куб.м	43,57	45,28	Приказ ДЭПиР г. Москвы №312-ТР от 15.12.2021
1.2.2	Горячее водоснабжение	руб./куб.м	211,67	223,04	Приказ ДЭПиР г. Москвы №315-ТР от 15.12.2020 №313-ТР и №314-ТР от 15.12.2021
1.2.3	Водоотведение	руб./куб.м	32,02	33,26	Приказ ДЭПиР г. Москвы №312-ТР от 15.12.2021
1.2.4	Тепловая энергия	руб./Г кал	2 033,84	2100,55	Приказ ДЭПиР г. Москвы №313-ТР от 15.12.2020 №314-ТР и №315-ТР от 15.12.2021
1.2.5	Электроэнергия (тариф, дифференцированный по трем зонам суток)				
1.2.5.1	Пиковая зона	руб./кВт-ч	6,18	6,52	Приказ ДЭПиР г. Москвы № 308-ТР от 10 декабря 2021 г.
1.2.5.2	Полупиковая зона	руб./кВт-ч	5,15	5,43	
1.2.5.3	Ночная зона	руб./кВт-ч	1,74	1,88	
2.	КУ на жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности. Тарифы и взносы.				
2.1	Холодное водоснабжение	руб./куб.м	43,57	45,28	Приказ ДЭПиР г. Москвы №312-ТР от 15.12.2021
2.2	Горячее водоснабжение	руб./куб.м	211,67	223,04	Приказ ДЭПиР г. Москвы №315-ТР от 15.12.2020 №313-ТР и №314-ТР от 15.12.2021
2.3	Водоотведение	руб./куб.м	32,02	33,26	Приказ ДЭПиР г. Москвы №312-ТР от 15.12.2021
2.4	Тепловая энергия	руб./Гкал	2 033,84	2100,55	Приказ ДЭПиР г. Москвы №313-ТР от 15.12.2020 №314-ТР и №315-ТР от 15.12.2021
2.5	Электроэнергия (тариф, дифференцированный по трем зонам суток)				
2.5.1	Пиковая зона	руб./кВт-ч	6,18	6,52	Приказ ДЭПиР г. Москвы № 308-ТР от 10 декабря 2021 г.
2.5.2	Полупиковая зона	руб./кВт-ч	5,15	5,43	
2.5.3	Ночная зона	руб./кВт-ч	1,74	1,88	
2.6	По обращению с твердыми коммунальными отходами	руб./куб.м	839,23		Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 09.11.2021 № 170-ТР «Об установлении единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляемую ГУП "Экотехпром", на 2022 год»
3.	Агентское вознаграждение УК по организации обращения с ТКО	руб./кв.м/мес	0,03		П. 5.5. Договора
4.	Минимальный размер взноса на капремонт ОИ МКД	руб./кв.м/мес	20,99		Согласно постановлению Правительства Москвы от 07.12.2021г. № 1899-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. №833-ПП»

Примечание:

Объемы КР на СОИ (кроме водоотведения) определяются по фактическим показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, как разница между объемами потребленных Коммунальных услуг (КУ), определенных по фактическим показаниям общедомового прибора учета (ОДПУ) и индивидуальных (квартирных) приборов учета, пропорционально общей площади жилого или нежилого помещения, использующего данную КУ. Объем КР на СОИ по водоотведению определяется как сумма объемов КР на СОИ холодной и горячей воды для данного помещения, в соответствии с п.2. ч.9.2 и ч.9.3 ст.156 ЖК РФ, и оплачивается по тарифам, установленными соответствующими распорядитель-

ными документами Правительства Москвы. Горячая вода для потребления в МКД готовится в ИТП из двух компонентов: холодной воды и тепловой энергии на подогрев. Холодная вода для ГВС оплачивается в объемах, определенных как разница по фактическим показаниям ОДПУ и ИПУ по холодной воде для ГВС, по тарифам на холодную воду. Тепловая энергия для ГВС определяется расчетным путем по установленному в г. Москве нормативу на подогрев холодной воды для ГВС, а в случае отсутствия норматива - с поправочным коэффициентом, в размерах тарифа на горячую воду, установленному в г. Москве для РСО, поставляющей тепловую энергию в МКД.

При использовании системы увлажнения воздуха потребители оплачивают КУ исходя из потребленного за период объема холодной воды, определенного по фактическим показаниям общедомового прибора учета (ОДПУ) системы увлажнения, пропорционально доли от общей площади квартир, использующих систему увлажнения, по текущему тарифу для холодной воды.

С 01.01.2022 размер платы за КУ по обращению с твердыми коммунальными отходами в каждом жилом помещении определяется исходя из общей площади жилого помещения на основании фактического объема вывезенных контейнеров, согласно п. 2.1 «Порядок расчета платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами в городе Москве» (Приложение № 4 к постановлению Правительства Москвы от 27 октября 2020 г. № 1812-ПП), и пункту 148(30) Правил, по тарифу 839,23 руб./куб.м., установленному Приказом ДЭПиР города Москвы от 09.11.2021 №170 на 2022 год.

Перечень работ/услуг (Смета) по содержанию ОИ в многоквартирном доме составляется и утверждается ежегодно на общем собрании собственников на каждый новый календарный год, в соответствии с требованиями руководящих документов и является неотъемлемой частью Договора.

В случае изменения тарифов и (или) порядка начисления платы за КУ и (или) на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, размер платы определяется в соответствии с действующими постановлениями Правительства РФ и (или) решениями органов местного самоуправления города Москвы и в части, являющейся обязательной для исполнения, являются основанием для автоматического изменения соответствующих условий Договора с момента вступления их в силу.

**От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД**

_____ А.Г.Огиренко

**От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор**

_____ С.В.Демьянов
м.п.

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта ОИ МКД
(утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290)

1. Управление жилищным фондом:
 - 1.1. Организация эксплуатации:
 - 1.1.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционной системы, систем отопления, водоснабжения, системы дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприёмники квартир до входных зажимов квартирных электросчётчиков) в пределах установленных норм.
 - 1.1.2. Управление аварийно-ремонтной службой.
 - 1.1.3. Организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.
 - 1.1.4. Прием заявок от жильцов дома.
 - 1.1.5. Подготовка к сезонной эксплуатации.
 - 1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками КУ.
 - 1.3. Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:
2. Прием платежей за техническое обслуживание и КУ. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:
 - 2.1. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.
 - 2.1.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений МКД.
 - 2.1.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
 - 2.1.1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
 - 2.1.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников (электролампочек), смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования).
 - 2.1.1.4. Проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов.
 - 2.1.1.5. Проверка и устранение неисправностей работы системы кондиционирования.
 - 2.1.1.6. Проверка заземления оболочки электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.
 - 2.1.1.7. Проверка и устранение неисправностей работы общедомовой системы пожаротушения, в т.ч. общедомовых слаботочных систем (сигнализации, оповещения и т.д.)
 - 2.1.2. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.
 - 2.1.2.1. Проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов.
 - 2.1.2.2. Проверка крепления трубопроводов.
 - 2.1.2.3. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования (по мере необходимости).
 - 2.1.3. Прочие работы.
 - 2.1.3.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (по мере необходимости).
 - 2.1.3.2. То же вентиляции (по мере необходимости).
 - 2.1.3.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления (один раз в год).
 - 2.1.3.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 - 2.2. Подготовка к сезонной эксплуатации:
 - 2.2.1. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период.
 - 2.2.1.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок ремонт и обслуживание системы электрообогрева водосточных труб.
 - 2.2.1.2. Ремонт возвратных механизмов (доводчики) на дверях мест общего пользования.
 - 2.2.1.3. Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
 - 2.2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период.
 - 2.2.2.1. Утепление оконных и дверных проемов (мест общего пользования).
 - 2.2.2.2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений (по мере необходимости).
 - 2.2.2.3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - 2.2.2.4. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (по мере необходимости).
 - 2.2.2.5. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).

- 2.3. Санитарное содержание:
- 2.3.1. Уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости).
 - 2.3.2. Удаление с крыш снега и наледей (по мере необходимости).
 - 2.3.3. Очистка кровли от мусора, грязи (по мере необходимости).
 - 2.3.4. Уборка и очистка придомовой территории:
 - 2.3.4.1. Летняя уборка.
 - 2.3.4.2. Зимняя уборка.
 - 2.3.5. Сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.
 - 2.3.6. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования.
 - 2.3.7. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.
 - 2.3.8. Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) силами регионального оператора по вывозу ТКО.
 - 2.3.9. Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.
- 2.4. Текущий ремонт.
- 2.4.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
 - 2.4.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков ремонт и окраска фасадов.
 - 2.4.3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.
 - 2.4.4. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
 - 2.4.5. Ремонт отдельных оконных и дверных элементов (приборов) и заполнений.
 - 2.4.6. Усиление, смена, заделка отдельных участков полов.
 - 2.4.7. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крыльца (зонты-козырьки) над входом в подъезд.
 - 2.4.8. Замена, восстановление отдельных участков полов
 - 2.4.9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в местах общего пользования, других общедомовых вспомогательных помещениях.
 - 2.4.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
 - 2.4.11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилом доме, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.
 - 2.4.12. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
 - 2.4.13. Косметический ремонт внутренних помещений дома. График и объёмы проведения косметического ремонта определяются на ежегодном общем собрании жильцов МКД при участии Управляющей компании.
 - 2.4.14. В жилых и подсобных помещениях квартир, работы выполняются за счет собственников жилых помещений

**От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД**

_____ А.Г.Огиренко

**От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор**

_____ С.В.Демьянов
м.п.

Перечень технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД, расположенным по адресу: г. Москва, Якиманская наб., 2 корпус 1

№ п/п	Наименование документа	Количество Листов	
1	2	3	
I. Техническая документация на МКД			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии ОИ (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) Документы БТИ 1.2.	комплект	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту ОИ в МКД	Нет	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту ОИ в МКД	Нет	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	Комплект
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	Нет
		4.5. механического оборудования	Комплект
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в МКД оборудования	
		4.9. конструктивных частей МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке и других частей ОИ)	
5.	Инструкция по эксплуатации МКД	Нет	
II. Иные связанные с управлением МКД документы			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	Комплект	
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	Комплект	
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления	Нет	
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка	Нет	
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) МКД	Комплект	
11.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов ОИ в МКД	Комплект	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	Нет	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	Нет	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	Комплект	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с РСО	Комплект	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Комплект	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в МКД оборудование	Комплект	
18.	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в МКД Управляющей организацией комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки МКД в эксплуатацию	Нет	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта ОИ в МКД и предоставления КУ, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	Нет	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта ОИ в МКД и предоставления КУ, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	Нет	
21.	Иные связанные с управлением МКД документы	Нет	

От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД

От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор

_____ **А.Г.Огиренко**

_____ **С.В.Демьянов**

Предельные сроки устранения недостатков при ремонте и содержании ОИ в МКД

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Максимально сжатые сроки
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях обще-	Не более 3 суток

го пользования	
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток

**От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД**

_____ **А.Г.Огиренко**

**От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор**

_____ **С.В.Демьянов**
м.п.

Схема разграничения ответственности УК и Собственника

Границей эксплуатационной ответственности между УК и Собственником являются:

1. По отоплению – первое отключающее устройство (запорная арматура) на ответвлении к системе отопления квартиры от коллектора, установленного на стояке отопления.
 - 1.1. По теплomu полу - первое отключающее устройство (запорная арматура) на ответвлении к системе теплых полов квартиры от коллектора, установленного на стояке.
2. По водопроводу – первое отключающее устройство, установленное на ответвлении от стояка для квартиры.
3. По канализации – первое стыковое соединение на ответвлении от стояка канализации для квартиры.
4. По вентиляции и кондиционированию воздуха:
 - 4.1. Приточная вентиляция – первое фланцевое соединение на воздуховоде, идущем из шахты вентиляции в Помещение (квартиру);
 - 4.2. Вытяжная вентиляция – фланцевое соединение входа вытяжных вентиляторов с воздуховодами, разведёнными в Помещении (квартире);
 - 4.3. Вытяжная вентиляция с естественной вытяжкой - первое фланцевое соединение на воздуховоде, выведенном из шахты вентиляции в Помещение (квартиру);
 - 4.4. Кондиционирование – первое соединение на трубах (медные трубки - 3 шт.) и кабеле управления, идущих от наружного блока и входящих в Помещение для подключения внутренних блоков кондиционирования, устанавливаемых владельцем квартиры.
 - 4.5. Установка увлажнения воздуха – место врезки в контур подачи воды для увлажнения воздуха квартиры.
5. По электроснабжению – на клеммах ввода электрического кабеля от ГРЩ в внутриквартирный, временный электрический щит.

Примечание:

При передаче Помещения (квартиры) в собственность, составить Акт приемки-передачи внутриквартирной системы отопления от УК к новому собственнику (Собственнику квартиры).

От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД

_____ А.Г.Огиренко

От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор

_____ С.В.Демьянов
м.п.

ПОРЯДОК

взаимодействия Собственника с УК при проведении ремонтно-отделочных работ

Я, _____,

Собственник квартиры № _____, именуемой далее по тексту «Помещение», расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, Якиманская наб., д. 2, корп. 1, именуемом далее по тексту «Строение», при получении ключей от Помещения, ознакомлен с Главой 4 ЖК РФ и с Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах» и обязуюсь при проведении ремонтно-строительных работ, именуемых далее по тексту «Работы»:

1. Согласовать с УК сроки и порядок проведения Работ по переустройству и перепланировке помещений, а также замене устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления КУ, проведении иных ремонтных работ, проведение которых может причинить неудобства другим проживающим, до начала проведения таких работ.

2. Для получения соответствующего согласования на переустройство и (или) перепланировку предоставить в УК, следующие документы:

- архитектурный проект;
- проекты по инженерным системам (электротехнический проект, проект водоснабжения и канализования, проект вентиляции и кондиционирования);
- и др. проекты при необходимости.

3. Работы по переустройству и (или) перепланировке, а также по переоборудованию инженерных сетей, производить только после получения согласования УК, на основании полученного соответствующего разрешения МОСЖИЛИНСПЕКЦИИ, и в соответствии с требованиями Главы 4 ЖК РФ и Постановления Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (с изменениями и дополнениями).

4. Выполнять работы по проектированию и производству Работ строго в соответствии с требованиями законодательства и нормативных актов в сфере строительства.

5. Поручать проведение Работ специалистам/фирмам, имеющим необходимые допуски на соответствующие виды работ, а также, в случае если требуется членство в саморегулируемых организациях, предоставить Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации.

6. Нести ответственность за действия работников, привлеченных к выполнению Работ в Помещении, и соблюдение ими Правил техники безопасности и пожарной безопасности, правил пользования лифтами, регламента выполнения ремонтных работ в доме, других правил, установленных Управляющей организацией.

7. Установить в Помещении сантехническое оборудование до начала работ.

8. Не нарушать фасад Строения, в том числе:

- не размещать на фасаде Строения бытовых приборов (кондиционеры, вентиляторы, ионизаторы, антенны и пр.);
- не производить замену оконных / балконных блоков и их остекления.

9. Не нарушать целостность несущих конструкций (стен, перекрытий, балок и колонн) Помещения и Строения, а именно: бурение, сверление, штробление и т.д., без наличия письменного разрешения представителей УК.

10. Не производить самовольного отключения или подключения к общедомовым инженерным системам.

11. Не производить переоборудование инженерных систем в Помещении без согласования с УК.

12. Не нарушать целостность вентиляционных шахт.

13. Выполнить усиленную звукоизоляцию по полу в Помещении.

14. Производить замену входных дверей только после согласования с УК с обязательным сохранением наружной декоративной панели, установленной застройщиком. В целях соблюдения пожарной безопасности комплекса, замена направления открывания входных дверей не допускается.

15. Все скрытые работы предъявлять службе технического контроля УК с составлением соответствующего акта на скрытые работы.

16. Не производить работы связанные с огнем и сваркой без оформления соответствующего наряда допуска УК.

17. Во время производства Работ допускать в Помещение сотрудников службы технического кон-

троля Управляющей организации для контроля проведения Работ.

18. Не складировать строительные материалы и мусор в приквартирных лифтовых холлах, а также на пожарных лестницах в Строении. Самостоятельно организовывать и осуществлять вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

19. Производить Работы, сопряженные с шумом в рабочие дни с 9.00 до 19.00, с перерывом на тихий час с 13.00 до 15.00, в выходные и праздничные дни работы не производить.

20. По окончании электромонтажных работ сдать выполненные работы по акту допуска в Ростехнадзор.

21. Соблюдать правила проживания, установленные в городе Москве, не допускать проживание рабочих и строителей в Помещении.

22. Соблюдать установленный пропускной режим в Строении. Соблюдать правила, установленные в Строении.

23. Нести материальную ответственность перед третьими лицами и организациями за причиненный им вред и ущерб в результате производства Работ в Помещении в соответствии с действующим законодательством, в том числе и за граждан, привлеченных для осуществления Работ в Помещении, действия которых привели к порче общедомового имущества Строения или имущества третьих лиц.

УК обязуется:

1. Предоставить письменное согласование на проведение ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке Помещения. При этом такое согласование не означает экспертизу данных проектов со стороны УК, которая не несет ответственности за выявленные в дальнейшем проектные ошибки, эффективность проектных решений и т.п.

Срок предоставления УК письменного согласования предоставленного архитектурного проекта Помещения и проекта по инженерным системам или мотивированных замечаний не должен превышать 10 (Десять) Рабочих дней от даты предоставления вышеуказанных материалов.

2. Осуществлять контроль за проведением ремонтно-отделочных работ.

3. По заявке Собственника направлять сотрудника для составления акта о завершении ремонтно-отделочных работ.

4. Направлять акты о нарушениях допущенных при проведении ремонтно-отделочных работ в адрес уполномоченных органов.

Переустройство (перепланировка) помещения без соответствующего разрешения влечёт привлечение к ответственности в порядке, предусмотренном законодательством РФ и города Москвы.

С порядком проведения переустройства жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом РФ и ответственностью за проведение переустройства жилого помещения без разрешения в соответствии со ст. 7.21 п. 2 КоАП РФ и ст. 293 Гражданского кодекса РФ ознакомлен(а).

Настоящим уведомлен, что в случае нарушения вышеуказанных обязательств, строительная бригада, производящая Работы в Помещении, будет отстранена от производства Работ, а Помещение будет отключено от электроснабжения, вплоть до устранения нарушений.

**От имени Собственников помещений
Председатель Совета МКД**

_____ **А.Г.Огиренко**

**От ООО «Управляющая компания ЦАО»
Генеральный директор**

_____ **С.В.Демьянов**
м.п.

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью Управляющей
организации 88 (Восемьдесят восемь) листов.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания ЦАО»

С.В.Демьянов

