



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Товарищество собственников жилья "Городовиков"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ТСЖ "Городовиков"

(сокращенное наименование юридического лица)

Товарищество собственников жилья "Городовиков"

(фирменное наименование)

14

(дата)

мая

(месяц прописью)

2009

(год)

за основным государственным регистрационным номером

1 0 9 0 8 1 6 0 0 1 4 4 0

Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Элисте

(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного  
лица регистрирующего органа

Заместитель начальника

Бурнинов И.К.

(подпись, Ф.И.О.)



серия 08 №000398466



Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ  
 ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**Товарищество собственников жилья "Городовиков"**

*(полное наименование в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН **1090816001440**

поставлена на учет в соответствии с положениями  
 Налогового кодекса Российской Федерации **14 мая 2009 г.**

*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекции Федеральной  
 налоговой службы по г.Элисте**

**0816**

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен

ИНН/КПП **0816008653 / 081601001**

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника

**Бурнинов И.К.**



серия 08 №000398467

ШАҢҘА ТО-ДИГИН  
ФЕДЕРАЛЬН ЦЕРГЛЛТ  
ХАЛЬМГ ТАҢҘЧД ҮҮЛДДГ  
ШАҢҘА ТО-ДИГИН  
ФЕДЕРАЛЬН ЦЕРГЛЛТИН  
ТЕРРИТОРИАЛЬН ОРГАН  
358011, г. Элиста, ул. Г. Рокчинского, 5  
Тел.\ факс: (84722) 3-95-62  
E-mail: [goskomstat@elista.ru](mailto:gskomstat@elista.ru)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАЛМЫКИЯ  
358011, г. Элиста, ул. Г. Рокчинского, 5  
Тел.\ факс: (84722) 3-95-62  
E-mail: [goskomstat@elista.ru](mailto:gskomstat@elista.ru)

15.06.2009

№380

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Калмыкия подтверждает наличие в составе Статистического регистра хозяйствующих субъектов (Статрегистра) юридического лица:

**Товарищество собственников жилья «Городовиков»**

Коды: ОКПО - 61480630                      ОКОГУ - 49006                      ОКАТО- 85401000000  
ОКТМО - 85701000                      ОКФС - 16                      ОКОПФ - 94  
ОКВЭД - 70.32.1

Адрес: 358000, Г ЭЛИСТА, УЛ ИМ Б.Б.ГОРОДОВИКОВА, Д 7

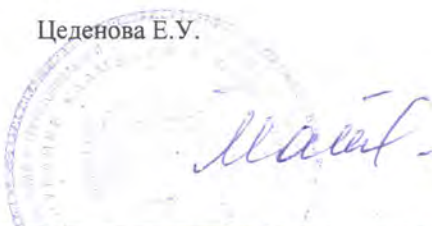
Телефон:                                      Телефакс:

Электронная  
почта:

Исполнитель: Цеденова Е.У.

Телефон: 3-95-53

Руководитель



Т.Б.КЕГДЕЕВА

**ДАННЫЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

Орган государственной регистрации:  
Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Элисте

Номер записи в государственном реестре:  
1090816001440

Дата регистрации: 14.05.2009

**Свидетельство о регистрации страхователя  
в территориальном фонде обязательного медицинского  
страхования при обязательном медицинском страховании**

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Законом Российской Федерации от 28 июня 1991 г. № 1499-1 "О медицинском страховании граждан в Российской Федерации" на основании представленных

**сведений из ЕГРЮЛ**

(наименование документов, сведения из ЕГРЮЛ/ЕГРИП)

**22 мая 2009 года**

(дата представления документов, получения сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП)

заявитель **Товарищество собственников жилья "Городовиков"**

(наименование / фамилия, имя, отчество)

ИНН **0816008653** КПП **081601001** ОГРН **1090816001440**

Место нахождения (место жительства) **индекс : 358000, регион : Калмыкия Респ, город : Элиста**  
**г, улица : Б.Б.Городовикова ул, д. 7**

Место нахождения обособленного подразделения

(заполняется при наличии обособленного подразделения)

зарегистрирован в качестве страхователя в **Фонд обязательного медицинского страхования**  
**Республики Калмыкия**

(наименование территориального фонда обязательного медицинского страхования)

Регистрационный номер страхователя :

8	5	4	0	1	0	9	0	0	2	8	6	8	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата регистрации : **18 мая 2009 года**

Наименование и адрес территориального фонда обязательного медицинского страхования,  
осуществившего регистрацию : **Фонд ОМС Республики Калмыкия, 358005, г. Элиста, ул. Эвтя,**  
**д.3**

Контактный телефон территориального фонда обязательного медицинского страхования  
**(84722) 4-22-27**

Регистрацию осуществил : **Бадмахалгаева Галина Владимировна**

(должность, фамилия, имя, отчество работника территориального фонда обязательного медицинского страхования)

**13 апреля 2010 года**

(подпись)

Печать территориального фонда обязательного  
медицинского страхования, осуществившего  
регистрацию страхователя

Р/Н 85401.09.0028681.1

**358000** регион : Калмыкия Респ, город : Элиста г,  
улица : Б.Б.Городовикова ул, д. 7

Товарищество собственников жилья "Городовиков"

**ДОГОВОР № Г/7/ТСЖ**  
управления многоквартирным домом  
(с Товариществом собственников жилья (пункт 1 части 1 статьи 137 ЖК РФ))

г. Элиста

«01» декабря 2015г.

ООО «Республиканская управляющая компания» (ООО «Республиканская УК»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Генджемалиева Алаудина Салаудиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Товарищество собственников жилья «Городовиков», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления Товарищества Годяевой Виктории Павловны, действующей на основании Протокола заседания Правления ТСЖ, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1. Управляющая организация** по заданию другой стороны Товарищества собственников жилья в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Элиста, ул. им. Б.Б.Городовикова, д.7, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**1.2. Функции** по управлению многоквартирным домом передаются от ТСЖ к управляющей организации в полном объеме, в том числе:

- предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме;

- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений;

- заключение договоров, в том числе о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества дома, предоставление коммунальных и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений многоквартирного дома;

- обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальных услуг;

- ежегодный отчет перед общим собранием по вопросам деятельности, в том числе финансовой, в связи с исполнением управляющей организацией своих обязательств по договору;

**1.3. По настоящему Договору от ТСЖ к управляющей организации не переходят следующие функции:**

- ведение бухгалтерского учета, составление и представление бухгалтерской отчетности ТСЖ в налоговые органы;

- составление годового финансового плана ТСЖ и представление его на утверждение ежегодному общему собранию членов ТСЖ;

- ежегодное составление и представление общему собранию смет доходов и расходов;

- получение бюджетных средств (субсидий, финансовой помощи), предоставляемых ТСЖ в соответствии с действующим законодательством, и обеспечение их расходования в соответствии с целевым назначением;

**1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома**, в отношении которого будет осуществляться деятельность по управлению, определен в соответствии с технической документацией многоквартирного дома переданной в установленном законодательством порядке на дату заключения настоящего договора.

**1.5. Техническая документация** на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г., №491.

**1.5.1. При отсутствии у ТСЖ** технической документации такая документация изготавливается управляющей организацией в течение 90 дней с момента подписания настоящего Договора, за счет средств оплачиваемых собственниками помещений за услуги по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома.

**1.5.2. При отсутствии у ТСЖ** технической документации на многоквартирный дом, по причине неисполнения обязанности по передаче такой документации организацией осуществлявшей управление многоквартирным домом до заключения настоящего договора в порядке, предусмотренном

законодательством, **Управляющая организация** в течение 3х рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направляет организации, ранее управлявшей указанным домом письменное требование о передаче технической документации на многоквартирный дом.

При неисполнении требования о передаче технической документации в пятидневный срок, с момента получения требования организацией ранее управлявшей многоквартирным домом; **Управляющая организация** принимает все необходимые меры, предусмотренные действующим законодательством направленные на принудительное истребование технической документации.

**1.5.3.** Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи.

Копия акта подлежит направлению **Управляющей организацией** в орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля) в течение 3х дней со дня его подписания передающей и принимающей стороной.

**1.6.** Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

С момента подписания настоящего Договора плата за услуги по управлению, содержанию и ремонту, а также за предоставленные коммунальные услуги вносится **Собственниками** помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, в порядке, установленном Договором, если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата потребителями коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям, за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН).

**1.7.** **Управляющая организация** обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

**1.8.** Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

**1.9.** Условия и порядок проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства и не регулируются настоящим Договором.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

**2.1.1.** Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства от 03 апреля 2013г., №290 (далее **минимальный перечень**).

**2.1.2.** Выполнять Стандарты, направленные на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, в порядке, предусмотренном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утв. Постановлением Правительства от 15 мая 2013г., №416 (далее **Стандарты**).

**2.1.3.** Оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные **Приложением 1** к настоящему Договору, в том числе не включенные в **минимальный перечень** услуг, в случае если такие услуги внесены в **Приложение 1**.

Перечень услуг и работ установленный **Приложением 1** к настоящему Договору, должен содержать сведения предусмотренные **Стандартами**.

**2.1.4.** Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в порядке, установленном **Стандартами**.

**2.1.5.** Предоставлять **Собственникам** коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах.

Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее **Правила**)

**2.1.6.** Передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу

собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме, в порядке и сроки предусмотренные **Стандартами**.

**2.1.7.** Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, коммунальные услуги, капитальный ремонт и прочие услуги) Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе единому расчетно-кассовому центру или другим организациям.

Обеспечивать формирование извещений-квитанций в последний день текущего месяца, ежемесячно обеспечивать доставку извещений-квитанций Собственнику поадресно с 1 по 3 число месяца, следующего за истекшим месяцем.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

**2.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать иных лиц для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту.

**2.2.2.** Оказывать услуги и выполнять работы для **Собственников** помещений и **ТСЖ** не предусмотренные Перечнем услуг и работ к настоящему Договору за отдельную плату.

**2.2.3.** Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством, направленными на исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии со **Стандартами**.

## **2.3. ТСЖ обязано:**

**2.3.1.** Передать **Управляющей организации** полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.2. настоящего Договора.

**2.3.2.** Передать **Управляющей организации** техническую и иную связанную с управлением многоквартирным домом документацию, имеющуюся на момент заключения настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 1.5.3. Договора.

**2.3.3.** Вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**2.3.4.** Согласовывать с **Управляющей организацией** установку дополнительного оборудования, а так же модернизацию имеющегося оборудования.

**2.3.5.** Соблюдать **Правила** пользования жилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, и обеспечивать соблюдение таких **Правил Собственниками** помещений в многоквартирном доме.

**2.3.6.** Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не ограничивать доступ в межквартирные коридоры.

**2.3.7.** Немедленно сообщать **Управляющей организации** о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

**2.3.8.** Допускать в места общего пользования, квартиры, тех.этажи и подвалы должностных лиц и работников **Управляющей организации**, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

**2.3.9.** При заблаговременном получении сообщения (уведомления) от **Управляющей организации** по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в **Управляющую организацию** для решения вопросов, касающихся управления многоквартирным домом, направив уполномоченного представителя **ТСЖ**.

**2.3.10.** Не передавать предусмотренные п. 1.2. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

**2.3.11.** В случае возникновения необходимости проведения **Управляющей организацией** работ и услуг, не установленных настоящим Договором, эти работы и услуги оплачиваются **ТСЖ**, если они связаны с ликвидацией последствий аварий, актов вандализма, порчи общего имущества, наступивших по вине **ТСЖ**, **Собственников** или иных владельцев жилых помещений, либо обусловленные нарушением со стороны **ТСЖ** обязательств по настоящему Договору.

**2.3.12.** Осуществлять комплекс мер, направленных на обеспечение противопожарной защиты общего имущества многоквартирного дома, и мер обеспечивающих противопожарную защиту многоквартирного дома.

**2.3.13.** Обеспечить контроль и исполнение обязанностей по настоящему Договору Собственниками помещений в многоквартирном доме.

**2.3.14.** Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

**2.3.15.** Контролировать работу и исполнение договорных обязательств **Управляющей организацией** по настоящему Договору, получать от **Управляющей компании** информацию по планируемой и проделанной работе, по обслуживаемому дому.

#### **2.4. ТСЖ не вправе:**

**2.4.1.** Проводить переоборудование общего имущества, в том числе инженерных систем;

**2.4.2.** Вводить ограничение коммунальных услуг в отношении собственников помещений по собственной инициативе, без согласования введения такого ограничения с **Управляющей организацией**.

#### **2.5. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:**

**2.5.1.** Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло -, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

**2.5.2.** При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу **Управляющей организации** или в иную службу, указанную **Управляющей организацией**, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий

**2.5.3.** При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу **Управляющей организации** или в иную службу, указанную **Управляющей организацией**;

**2.5.4.** В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку

**2.5.5.** Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно уведомить **Управляющую организацию** о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

**2.5.6.** Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых) приборов учета электроснабжения, отопления, газоснабжения, водоотведения в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав **Управляющую организацию** о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, в случае, если настоящим Договором или Соглашениями к нему не предусмотрена обязанность **Управляющей организации** осуществлять техническое обслуживание указанных приборов учета;

**2.5.7.** Допускать представителей **Управляющей организации** (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с **Управляющей организацией** время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.5.8.** Допускать представителей **Управляющей организации** в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

**2.5.9.** Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

**2.5.10.** Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Договором.

**2.5.11.** Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.



## **2.6. Собственники не вправе:**

**2.6.1.** Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

**2.6.2.** Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения **Управляющей организации**;

**2.6.3.** Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

**2.6.4.** Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

**2.6.5.** Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

**2.6.6.** Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

## **2.7. Собственники вправе:**

**2.7.1.** Использовать жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом соблюдения прав и законных интересов иных лиц, проживающих и пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

**2.7.2.** Обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, а также общего имущества собственников в многоквартирном доме, не допускать выполнение в таких помещениях работ или совершения других действий, приводящих к их порче.

**2.7.3.** Поддерживать надлежащее состояние жилых и нежилых помещений, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

**2.7.4.** Пользоваться иными правами предусмотренными нормами действующего законодательства РФ.

**2.7.5.** Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

**2.7.6.** Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

**2.7.7.** Пользователи нежилых помещений имеют равные права и обязанности с собственником помещений, если иное не установлено законодательством или Соглашениями между собственником нежилого помещения и его пользователями. Ответственность за нарушение норм жилищного законодательства при пользовании помещениями, в том числе за действия лиц, в пользование которых предоставлено нежилое помещение несет собственник помещения.

## **3. Цена Договора и порядок расчетов**

**3.1.** Плата за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные услуги вносится **Собственниками** помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от членства в **ТСЖ**, в порядке и в сроки установленные настоящим Договором.

**3.2.** Внесение платы **Собственниками** помещений, в порядке, установленном настоящим разделом, признается выполнением **Собственниками** помещений обязательств перед **ТСЖ**, и исполнением обязательств **ТСЖ** перед **Управляющей организацией** по настоящему Договору, в объеме поступивших средств.

**3.3.** **ТСЖ** вправе передать **Управляющей организации** права требования задолженности к **Собственникам** помещений, в размере неисполненных обязательств **Собственников** помещений перед **ТСЖ**, по оплате услуг, оказанных в рамках настоящего Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**3.4.** **ТСЖ** вправе заключать договоры с **Управляющей организацией** или иными организациями об оказании услуг по взысканию задолженности с **Собственников** помещений многоквартирного дома. Порядок оказания и оплаты таких услуг регулируются указанными Договорами.

**3.5.** Состав платы за услуги по настоящему Договору включает в себя:

- плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

**3.6.** **Собственники** жилых и нежилых помещений, в том числе юридические лица обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Собственник** нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсо-снабжающими организациями.

Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном **Правилами**, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять **Управляющей организации**, предоставляющей коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены **Правилами** для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

**3.7. Размер платы** за содержание и ремонт жилого помещения, включающей содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания от «07» декабря 2015 г. и составляет 09 руб. 50 коп. за один кв. м. общей площади помещения.

**3.8. Доля обязательных расходов** на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет **Собственник** помещения в таком доме, определяется долей указанного **Собственника** в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади помещения принадлежащего **Собственникам** и является одинаковым для всех **Собственников** жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**Собственники** нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с **Собственниками** жилых помещений.

**3.9. Размер платы**, установленный в порядке, предусмотренном **пунктами 3.5., 3.6.** настоящего Договора, составляет: 9 (девять) рублей 50 копеек, на 1 кв.м. общей площади помещений принадлежащих **Собственникам** за расчетный период (месяц).

**3.10. Размер платы** за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок один год, и может быть изменен в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

В случае планирования повышения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, Управляющая организация за 45 дней до планируемого срока оповещает ТСЖ и предоставляет полную калькуляцию стоимости содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с предоставлением вне планового отчета о выполнении договора управления за истекший период.

**3.11. Размер платы** за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсо-снабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**3.12. Плата** за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа сформированного **Управляющей организацией.**

**3.13. Платежный документ** формируется **Управляющей организацией** и доставляется **Собственнику** помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

**3.14. Оплата** всех коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора, утвержденными Решением общего собрания собственников помещений, осуществляется путем внесения оплаты - Управляющей организации, за исключением если договором между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата потребителями коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, **Собственник** осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям, за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН).

При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо

муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

**3.15.** Неиспользование **Собственниками** помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

При временном отсутствии **Собственников** помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников, осуществляемого в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления**

**4.1.** Мероприятия по контролю, их периодичность, порядок их осуществления и документирования устанавливаются в соответствии с условиями действующего законодательства и настоящего Договора.

**4.2.** В целях осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления предусматриваются следующие мероприятия:

**4.2.1.** **Управляющая организация** ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет **ТСЖ** отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

**4.2.2.** **Управляющая организация** обязана раскрывать информацию о деятельности в сфере управления многоквартирными домами, в порядке и сроки установленные стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (далее **Стандарты раскрытия информации**).

**ТСЖ** вправе заключить договор с **Управляющей организацией** или иными организациями на оказание услуг по подготовке и размещению обязательной к раскрытию информации, в порядке, установленном действующим законодательством. Порядок оказания и оплаты таких услуг регулируются указанными Договорами.

**4.3.** Права **ТСЖ** при осуществлении контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления:

- осуществлять контроль над выполнением **Управляющей организацией** ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг **Управляющей организацией**, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

- привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение **ТСЖ**, оформленное в письменном виде.

- требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

- требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном **Правилами**.

- требовать от **Управляющей организации** возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения **Управляющей организацией** своих обязанностей по настоящему Договору.

- требовать от управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

- требовать от управляющей организации фиксации факта ненадлежащего выполнения обязательств при предоставлении коммунальных услуг **ресурсоснабжающими организациями** для изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**4.4.** Контроль над деятельностью **Управляющей организации** в части исполнения настоящего Договора осуществляется **ТСЖ** и/или доверенными лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц **Управляющей организации** 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);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления **Актов** о нарушении условий Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям в целях проведения надзорных мероприятий.

4.5. Порядок фиксации факта ненадлежащего выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления:

4.5.1. При выявлении факта ненадлежащего выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления **ТСЖ** уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу **Управляющей организации** или иную службу, указанную **Управляющей организацией** в качестве службы по приему обращения, заявлений или жалоб граждан.

4.5.2. Сообщение о нарушении, выявленном или обнаруженном **ТСЖ**, может быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской или иной службой **Управляющей организации** указанной в пункте 4.5.1 Договора.

**ТСЖ** обязано сообщить точный адрес помещения, где обнаружено нарушение, указать вид нарушения, и его краткое описание.

Сотрудник аварийно-диспетчерской (или иной) службы **Управляющей организации** обязан сообщить **ТСЖ** сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской (или иной) службы **Управляющей организации** известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской (или иной) службы **Управляющей организации** не известны причины нарушения, он обязан согласовать с **ТСЖ** дату и время проведения проверки факта нарушения.

При необходимости осуществления взаимодействия **Управляющей организации** с ресурсоснабжающими организациями в целях проведения проверки **Управляющая организация** самостоятельно осуществляет такое взаимодействие в порядке, предусмотренном законодательством и действующими Договорами с ресурсоснабжающими организациями.

4.5.3. Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения сообщения о нарушении, если с **ТСЖ** не согласовано иное время.

4.5.4. По окончании проверки составляется **Акт** проверки.

4.5.5. **Акт** проверки и его результаты фиксируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, **Правил** и настоящего Договора.

4.5.6. Если в ходе проверки между **ТСЖ** и **Управляющей организацией**, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения, то **ТСЖ** и **Управляющая организация**, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки факта нарушения.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы в целях выявления наличия/отсутствия нарушения.

Порядок проведения экспертизы в целях выявления нарушения качества коммунальных услуг, а также порядок фиксации нарушений при отказе или уклонении от такой фиксации, **Управляющей организацией**, устанавливается **Правилами**.

Даты и время, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, устанавливаются **Правилами**.

4.5.7. Документами, фиксирующими факт (ы) нарушений по услугам связанным с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме являются:

- **Акт** проверки, составленный **Управляющей организацией** по результатам рассмотрения обращения, заявления, жалобы **ТСЖ**, с выявлением факта нарушения;

- Документ (Предписание, Постановление и т.д.), выданный органом государственного жилищного надзора или иного уполномоченного органа подтверждающий факт нарушений, в случае если такой документ вступил в законную силу, не оспорен и не признан незаконным;

- Экспертные заключения по результатам проведенных экспертиз, если такая экспертиза является окончательной, а ее результаты не оспорены.

4.5.8. Перерасчет платы за услуги, по которым выявлены и установлены нарушения, а также период, за который производится перерасчет, на основании подтверждающих основания для перерасчета документов, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

4.5.9. **Управляющая организация** не несет ответственности за нарушения, которые произошли по вине **ТСЖ** или **Собственника** помещения и/или проживающих/пользующихся таким помещением лиц, а обязанность устранения таких нарушений лежит на **ТСЖ** или **Собственнике** помещения и за его счет.

4.5.10. **Управляющая организация** в случае выявления факта нарушений по вине **ТСЖ** или **Собственника** помещения и/или проживающих/пользующихся таким помещением лиц, составляет **Акт** по факту выявленных нарушений, с указанием причин их возникновения, и направляет указанные материалы в органы государственного жилищного надзора и иные уполномоченные органы, в целях принятия мер, направленных на пресечение и устранение выявленных нарушений.

4.5.11. **Собственник** помещения вправе пользоваться всеми правами, представленными **ТСЖ** перечисленными в пунктах настоящего раздела Договора, и иными правами, предусмотренными

действующим законодательством РФ в целях устранения препятствий в пользовании помещением и получения услуг надлежащего качества.

## **5. Срок действия Договора и порядок внесения изменений**

**5.1.** Настоящий Договор заключен сроком на 1 год, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок, на тех же или на измененных условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором

**5.2.** Все изменения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, путем подписания двусторонних Соглашений к нему.

Изменения в настоящий Договор должны быть утверждены и согласованы Председателем ТСЖ, в порядке, установленном законодательством.

Обязанность по согласованию размера платы решается общим собранием членов ТСЖ.

**5.3.** Внесение Изменений в Договор в случае изменения его условий в части изменения стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 5.4., 5.5. настоящего Договора.

**5.4.** Фиксированная стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения договора, применяется не менее одного года с даты заключения настоящего Договора и подлежит изменению (индексации) в сторону увеличения или уменьшения при наличии следующих оснований:

- изменение уровня инфляции;
- изменение уровня потребительских цен или значений;

Пересмотр размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по вышеуказанным основаниям требует принятия общим собранием членов ТСЖ решений о согласовании размера платы, при соблюдении условий пункта 5.5. Договора.

**5.5. Управляющая организация** при наличии оснований указанных в пункте 5.4. Договора, уведомляет ТСЖ о наличии причин, требующих внесения изменений в Договор и согласования таких изменений общим собранием членов ТСЖ и предоставляет Калькуляцию стоимости содержания и ремонта имущества в многоквартирном доме.

Уведомление ТСЖ осуществляется не позднее 45 дней до предположительной даты введения нового размера платы.

ТСЖ с момента получения уведомления размещает информацию о проведении общего собрания членов ТСЖ с целью утверждения и согласования нового размера платы предложенного **Управляющей организацией** в порядке, предусмотренном Уставом ТСЖ либо иными регламентирующими документами о проведении общих собраний ТСЖ.

ТСЖ в срок не позднее 15 дней до предложенной даты введения нового размера платы, вправе провести общее собрание ТСЖ, с целью согласования размера такой платы, принять решение об отказе от исполнения Договора управления, об установлении иного размера платы или об оставлении размера платы по Договору без изменений и направить Протокол общего собрания ТСЖ о таком решении в адрес **Управляющей организации** не позднее установленного срока.

В случае согласования общим собранием ТСЖ, предложенного размера платы, ТСЖ не позднее срока указанного в абзаце 3 настоящего пункта направляет в адрес **Управляющей организации** копии Протоколов общего собрания ТСЖ, с указанными решениями.

Управляющая организация не позднее 3х дней с момента получения копий Протоколов, направляет в адрес ТСЖ Соглашение к Договору управления с измененными условиями.

ТСЖ не позднее 3х дней с момента получения Соглашения к Договору управления с измененными условиями обязано подписать такое Соглашение и направить экземпляр в адрес **Управляющей организации**.

С даты указанной в Соглашении **Управляющая организация** формирует платежные документы и предъявляет их к оплате с учетом нового размера платы.

В течение 30 дневного периода, с даты размещения информации предусмотренной настоящим пунктом, члены ТСЖ и ТСЖ вправе обращаться в **Управляющую организацию** о получении разъяснений относительно такой информации, а Управляющая организация обязана давать такие разъяснения.

**5.6.** Изменения, вносимые в Договор в виду принятия решений, в порядке, установленном пунктом 3.16 настоящего Договора, вносятся в Договор в виде Соглашения к настоящему Договору, с приложением к нему письменно оформленного Протокола содержащего решения собрания Собственников, по вопросам указанным пунктом 3.16 Договора.

ТСЖ и **Управляющая организация** не вправе отказаться от подписания Соглашения о внесении изменений в Договор управления принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном пунктом 3.16 Договора.

Обязательства сторон и иных лиц в указанном случае возникают из решения общего собрания, в силу действующего законодательства.

**5.7.** Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

5.8.ТСЖ в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, в порядке, установленном законодательством.

5.9. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, уведомив об этом ТСЖ за 30 дней, в том числе, в случае если **общим собранием ТСЖ**, в порядке, установленном пунктом 5.5. Договора принято решение об установлении иного размера платы или об оставлении размера платы по Договору, и такое решение не обеспечивает возможности осуществления надлежащего исполнения обязательств по Договору **Управляющей организацией**, соблюдения **Стандартов** такой деятельности и невозможностью обеспечения выполнения **минимального перечня услуг**.

#### 6. Прочие условия.

6.1. Настоящий Договор заключен в письменной форме, в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Все информационные уведомления **Собственников**, предусмотренные настоящим Договором, могут осуществляться путем размещения в местах, определенных настоящим Договором.

Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем их направления или вручения непосредственно **Собственнику** помещения.

#### 6.5. Приложение:

6.5.1. Приложение 1 - ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ и РАБОТ, в том числе по управлению многоквартирным домом предоставляемых по договору;

### 7. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:  
ООО «Республиканская УК»

Юридический адрес:

358000, Республика Калмыкия, г. Элиста,

ул. Лермонтова, д.5;

ИНН: 0816027800, ОГРН: 1140816005164;

КПП: 081601001;

Платежные реквизиты:

р/с 40702810860300000283 в Ставропольском

отделении №5230 Сбербанка России г. Ставрополь

к/с 30101810907020000615;

БИК 040702615;

ТСЖ «Городовиков»

Юридический адрес:

358000, Республика Калмыкия, г. Элиста,

ул. им. Б. Б. Городовикова, д.7;

ИНН/КПП 0816008653/081601001

ОГРН 1090816001440

р/сч.: 40705810760300026775

в Ставропольском отделении №5230

Сбербанка России г. Ставрополь

БИК: 040402615

к/сч 3010181907020000615

Генеральный директор  
ООО «Республиканская УК»

 А.Д. Генджемалиев/  
М.П.

М.П.

Председатель  
ТСЖ «Городовиков»

 /Годаева В.П./



УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием собственников помещений  
от "14" марта 2009 г.

Протокол N 1

Председатель \_\_\_\_\_



УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
« Городовиков »

г. Элиста  
2009 г.

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Городовиков», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное фирменное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Городовиков»

1.3. Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Городовиков»

1.4. Место нахождения товарищества: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Б. Городовикова, д.7.

1.5. Почтовый адрес товарищества: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Б.Городовикова, д.7, кв. 38.

1.6. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Б.Городовикова, д.7.

## 2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;

- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

- заключение договоров энергоснабжения, водоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов

- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защиты прав и интересов членов товарищества.

## 3. Правовой статус товарищества



3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

#### **4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме**

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов товарищества, принятых в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член товарищества на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена товарищества – собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

#### **5. Средства и имущество товарищества**

5.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей товарищества;
- платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам заключенным товариществом;
- предоставляемых товариществам собственников жилья бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи; прочих поступлений.

5.2. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

5.4. На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется правлением товарищества.

## 6. Хозяйственная деятельность товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении товарищества;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества;
- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения, или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания товарищества.

## 7. Членство в товариществе

7.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме и

выразившие свое волеизъявление о вступлении в товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

7.2. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.4. Член товарищества систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.5. Членство в товариществе прекращается:

с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;

с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;

с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.

7.6. При реорганизации юридического лица являющегося членом товарищества либо смерти гражданина являющегося членом товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

## 8. Права товарищества

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.

8.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемыми указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.

8.1.4. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие товариществу, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.5. Страховать имущество товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном товариществу собственниками жилья в управление.

8.1.6. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и / или управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.1.7. Совершать иные действия, не противоречащие уставу товарищества и действующему законодательству.

8.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, товарищество может:

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку на прилегающем и выделенных земельных участках.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам.

связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, - с момента, когда платеж должен быть произведен.

## 9. Обязанности товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава товарищества.

9.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества.

9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

9.1.4. Обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

9.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

9.1.7. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять законные интересы членов товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

9.1.8. Ежегодно утверждать на общем собрании членов товарищества годовой план финансовой деятельности товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.

9.1.9. На основании положений законодательства соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и товариществом.

9.1.10. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

9.1.11. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## 10. Права членов товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию товарищества.

10.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.3. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные членом товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

10.1.4. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

## 11. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членом товарищества.

11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

11.1.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

11.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членом товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

11.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

11.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности члена товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;

- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

11.1.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

## 12. Органы управления товарищества

12.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членом товарищества;

- правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членом. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

## 13. Общее собрание членом товарищества

13.1. Годовое общее собрание членом товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членом товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием товарищества.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членом товарищества. Внеочередное общее собрание членом товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членом товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной

форме. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания.
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

13.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных пунктом 13.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов товарищества.

13.5. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции общего собрания относятся решения следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.

13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.

13.7.3. Принятие решений о сдаче в аренду, или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

13.7.4. Принятие решений о приобретении в собственность товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

13.7.5. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.

13.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

13.7.7. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

13.7.8. Избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

13.7.9. Утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о его выполнении.

13.7.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества.

13.7.11. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оборудования.

13.7.12. Передача функций управления управляющей организации.

13.7.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества.

13.7.14. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда.

13.7.15. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества.

Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с п. п. 13.7.1 - 13.7.7, решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

13.10. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

13.11. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

13.12. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано товарищество;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

## 14. Правление товарищества

14.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.3. Члены правления избираются на общем собрании членов товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной, либо в устной форме.

14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава.

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.4.3. Составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.

14.4.4. Заключение договоров от имени товарищества.

14.4.5. Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

14.4.6. Управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление.

14.4.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их.

14.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

14.4.9. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

14.4.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.5. Заседание правления созывается его председателем.

14.6. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

## 15. Председатель правления

15.1. Председатель правления избирается на срок равный двум календарным годам правлением или общим собранием членов товарищества. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право

давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению правления или общего собрания членов товарищества. Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности.

15.2. Председатель, действуя от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов товарищества.

## **16. Ревизионная комиссия (ревизор)**

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год.

16.4.2. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

## **17. Реорганизация и ликвидация товарищества**

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов товарищества.

17.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством.





Пролито и проинформировано по г. Элисте на 10.05.2005 г. в Едином государственном реестре недвижимости лица внесена запись

№ 05 2005 г.

ОГРН 1030216001110

ГРН

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

С. М. М. М. М.

Копияность удостоверенного лица регистрирующего органа

Фамилия, имя, отчество

М.П. и подпись

