



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 "Союз"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **1 0 8 0 8 1 6 0 0 3 2 5 6**

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации **19 июня 2008 г.**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 7 по Республике Калмыкия**

0 8 1 6

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

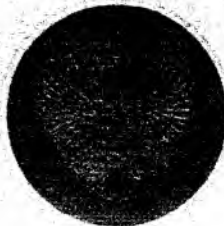
ИНН/КПП **0 8 1 6 0 0 4 8 8 1 / 0 8 1 6 0 1 0 0 1**

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Зам. начальника инспекции



Сангаджиев В.Б.



серия 08 №000365653



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 «Союз»

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

ТСЖ «Союз»

(сокращенное наименование юридического лица)

Товарищество собственников жилья «Союз»

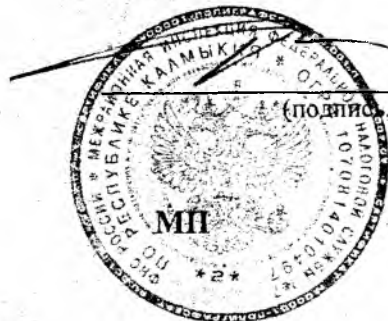
(фирменное наименование)

19 июня 2008 за основным государственным регистрационным номером
(дата) (месяц прописью) (год)

1 0 8 0 8 1 6 0 0 3 2 5 6

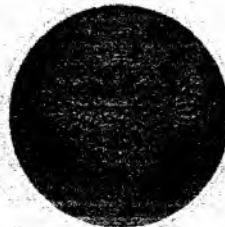
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Республике Калмыкия
(Наименование регистрирующего органа)

Зам. начальника инспекции

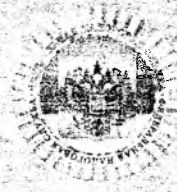


Сангаджиев В.Б.

(подпись, ФИО)



серия 08 №000365652



Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы

Товарищество собственников жилья "Союз"

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

ТСЖ "Союз"

(сокращенное наименование юридического лица)

Товарищество собственников жилья "Союз"

(фирменное наименование)

Основной государственный регистрационный номер

1 0 8 0 8 1 6 0 0 3 1 2 5

19
(дата)

ноября
(месяц прописью)

2012
(год)

за государственным регистрационным номером

2 1 2 0 8 1 6 1 0 0 0 1 8

Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Элисте

(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного
лица регистрирующего органа

Заместитель начальника

Максимова Н.А.



серия 08 №000500087

Утвержден собранием
собственников жилья
от 15 апреля 2008г.



Протокол №02
Председатель собрания Ишняев В.У.
Секретарь собрания Бадмаева В.Э.

Устав товарищества собственников жилья «Союз»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Союз", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях", других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья "Союз".

1.3. Краткое официальное наименование Товарищества: ТСЖ "Союз".

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Республика Калмыкия, 358000, г. Элиста, ул. Сусеева, д. 13, кв. 2.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме расположенном на общем земельном участке, оснащенном общими сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры, для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Количество голосов членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.6. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и виды деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в группе многоквартирных домов.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных

организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

оформление прав на объекты недвижимости для правообладателей и собственников помещений соответствующего многоквартирного дома;

организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений.

Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений;

охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;

содержание и благоустройство придомовой территории;

текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;

строительство и реконструкция зданий и сооружений;

представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

воедействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;

консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим уставом;

оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;

создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;

ведение реестра собственников и владельцев помещений;

проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;

проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества;

отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, гражданам, проживающим в данном многоквартирном доме, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав в интересах товарищества.

2.3. Указанными видами деятельности Товарищество вправе заниматься исключительно в тех случаях, когда такая деятельность носит ориентированный на граждан, проживающих в данном доме, характер.

3. Права и обязанности товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) после получения разрешения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, устанавливать особый режим пользования общим имуществом дома;

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме с соблюдением условий, закрепленных в настоящем уставе;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

3) в установленном законом порядке проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

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;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью многоквартирного дома;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) информировать всех собственников помещений многоквартирного дома обо всех решениях, принятых на общем собрании собственников помещений дома, общих собраниях членов ТСЖ и правления товарищества.

4. Порядок вступления в члены товарищества, выхода; взносы

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.3. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.4. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.5. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. Имущество товарищества. Финансирование деятельности товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

5.3. 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. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества, определенной общим собранием членов товарищества.

5.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

5.6. Члены Товарищества вносят 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. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением с соблюдением требований действующего жилищного законодательства РФ.

5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

5.8. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.9. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием

для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование 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 более одного помещения в доме, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

6. Права членов товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. Обязанности и ответственность членов товарищества

7.1. Член Товарищества обязан:

содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания

членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, принятые и/или одобренные в установленном порядке;

нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным;

предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов 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 договорами;

непосредственно или через своего представителя принимать участие в годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, общем собрании членов ТСЖ, а также во всех общих собраниях, которые являются внеочередными, причем не важно, каким способом они проводятся (общее собрание или заочное голосование по тем или иным вопросам, внесения в повестку дня общего собрания);

соблюдать установленный общим собранием собственников помещений многоквартирного дома режим пользования общим имуществом многоквартирного дома;

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы: копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед

Товариществом;

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

сведения о страховании общего имущества;

данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. 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 и настоящим Уставом.

8. Органы управления

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение по Представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- 12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. В случае если членами Товарищества являются не все собственники помещений многоквартирного дома, то решение некоторых вопросов, касающихся деятельности Товарищества по управлению данным многоквартирным домом, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, которое обязано ежегодно проводить Правление Товарищества в порядке и на условиях действующего жилищного законодательства РФ. К таким вопросам, подлежащим рассмотрению на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, относятся:

- 1) принятие решения о реорганизации в форме преобразования товарищества собственников жилья в жилищный кооператив;
- 2) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме. Решение по данному вопросу должно приниматься по соглашению всех собственников помещений дома;

3) определения особого порядка пользования общим имуществом многоквартирного дома или его частью;

4) определение порядка установления сборов и взносов, взимаемых дополнительно с собственников помещений дома на содержание общего имущества дома;

5) установление четкого порядка взаимоотношений товарищества с собственниками помещений дома, не являющихся членами ТСЖ, включая утверждение проекта, формы и условий договора на содержание и ремонт жилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам указанным с подп. 1, 3, 4 и 5 настоящего пункта, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по вопросу, указанному в подп. 2 настоящего пункта, должно приниматься единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.5. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.7. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.8. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества или их представителей.

8.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции Общего собрания в соответствии с п. 2, 6, 7 статьи 8.2 настоящего Устава, за исключение вопроса реорганизации ТСЖ в форме преобразования (п. 8.4 Устава), принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.10. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.11. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Товарищества, могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляются заказным письмом.

8.12. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.13. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

8.14. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, при условии надлежащего оформления передачи полномочий.

9. Правление товарищества. Председатель правления товарищества

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества:

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Количественный состав членов Правления Товарищества утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества (он же Председатель Товарищества). Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года.

9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте (заказным путем) или вручаться лично под роспись не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль над своевременным внесением собственниками помещений многоквартирного дома установленных обязательных платежей и взносов;

3) созыв ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (если не все собственники являются членами Товарищества);

4) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

5) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

6) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

8) ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9) ведение реестра собственников помещений;

10) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

11) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества, общего собрания собственников помещений дома или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

9.11. В случае если Товарищество совершает сделку, в которой есть заинтересованность хотя бы одного из членов Правления Товарищества, такое заинтересованное лицо должно сообщить об этом остальным членам Правления и не принимать участие в обсуждении и решении по вопросу заключения Товариществом такой сделки.

9.11. Члены Правления и Председатель Товарищества несут имущественную ответственность за ущерб причиненный Товариществу, который был причинен их виновными действиями.

9.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит ежеквартально (по усмотрению) ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

4) в случае необходимости созывает внеочередное общее собрание членов ТСЖ в порядке и с соблюдением условий настоящего устава.

11. Реорганизация и ликвидация ТСЖ

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

Пронумеровано 13(13)) листов
Пронумеровано 13(13)) листов

Межрайонная ИФНС России
№7 по Республике Калмыкия

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

* 19 * 06 2008 г.

ОГРН 1070816 00 3256

ГРН _____

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

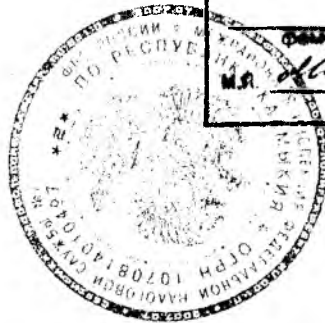
должность уполномоченного лица
регистрирующего органа

Фамилия, инициалы

М.П. *М.П.*

Подпись

Государственный налоговый инспектор
отдела регистрации
и учета налогоплательщиков
Царен-Юбушева Марина Сергеевна



ШАҢҢА ТО-ДИГИН
ФЕДЕРАЛЬН ЦЕРГЛЛТ
ХАЛЫМГ ТАҢҢЧД ҮҮЛДЛГ
ШАҢҢА ТО-ДИГИН
ФЕДЕРАЛЬН ЦЕРГЛЛТИН
ТЕРРИТОРИАЛЬН ОРГАН
358011, г. Элиста, ул. Г. Рокчинского, 5
Тел.\ факс: (84722) 5-11-78
E-mail: 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) 5-11-78
E-mail: gskomstat@elista.ru

11.07.2008

№740

В соответствии с представленными учредительными документами, Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Калмыкия включил в состав Статистического регистра Росстат юридическое лицо:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СОЮЗ"

и сообщает установленную ему идентификацию по общероссийским классификаторам

Коды: ОКПО - 82830961 ОКОГУ - 49006 ОКАТО - 85401000000
ОКТМО - 85701000 ОКФС - 16 ОКОПФ - 94
ОКВЭД - 70.32.1

Адрес: 358000 Г ЭЛИСТА, УЛ СУСЕЕВА, Д 13, КВ 2

Телефон: 34288

Телефакс:

Электронная почта:

Исполнитель: Цеденова Е.У. тел.: 3-95-53

Руководитель

Т.Б.КЕГДЕЕВА

ДАНЫЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
Орган государственной регистрации:
МЕХРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФНС N 7 ПО РЕСПУБЛИКЕ КАЛМЫКИЯ

Основной государственный регистрационный номер: 1080816003256
Дата регистрации: 19.06.2008

Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО - 82830961

Дополнительные коды ОКВЭД не указаны

Исполнитель: Цеденова Е.У. тел.3-95-53

Протокол
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева
в г. Элисте Республики Калмыкия

Дата проведения – 28 ноября 2015 года. Время проведения – 14.00 часов.

Место проведения – во дворе дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева в г. Элисте Республики Калмыкия. Форма голосования – очно-заочная с представлением решений по вопросам повестки дня в письменной форме.

Инициаторы собрания: Бадмаева В.Э., Катушова М.П., Убушиева С.И.

Вопросы повестки дня:

1) о передаче общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия в управление Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр", руководитель Сангаджиев Улада Манджиевич;

2) об утверждении размера платы на 2016 год за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия (руб. за 1 кв.м общей площади);

3) об изъятии подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

4) о передаче Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр" прав по начислению, сбору и перечислению на специальный отдельный счет ТСЖ "Союз" взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, обязанность по уплате которых установлена статьей _____ Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее количество жилых помещений (отдельных квартир) дома - 30 (тридцать). Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет – 2867,29 кв.м, полностью находящихся в собственности граждан. Количество собственников - 41 человек.

Согласно части 1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

В собрании приняли участие - 26 собственников из 41, что составляет 63% от общего числа собственников. Собственники, принявшие участие в голосовании, имеют – 63,7% из 100% голосов всех собственников помещений. Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Вопрос №1. Об избрании уполномоченных на подписание протокола Общего собрания председателя и секретаря Общего собрания с предоставлением права подсчета голосов собственников, проголосовавших по повестке, с фиксацией принятого решения в листе для голосования

1.1. Кандидатуры	Председателя собрания	Оваева Галина Борисовна	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.
	Секретаря собрания	Катушова Элина Кимовна	
1.2. Предоставить председателю и секретарю Общего собрания право подсчета голосов собственников, проголосовавших по повестке, с фиксацией принятого решения в бюллетене для голосования			За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.

Вопрос №2. О передаче общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия в управление Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр", руководитель Сангаджиев Улада Манджиевич

2.1. Передать с 01 января 2016 года общее имущество многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия в управление Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр", руководитель Сангаджиев Улада Манджиевич	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.
---	--

2.2. Уведомить ООО "Коммунальный сервис" о расторжении с 31 декабря 2015 года договоров управления общим имуществом многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева, заключенных собственниками помещений указанного многоквартирного дома	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.
--	--

Вопрос №3. Об утверждении размера платы на 2016 год за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия (руб. за 1 кв.м общей площади)	
3.1. Утвердить размер платы на 2016 год за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия (руб. за 1 кв.м) в размере 8,20 руб. за 1 кв.м общей площади	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.
3.2. Уполномочить председателя правления ТСЖ "Союз" на заключение с обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр" Договора на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории	За – 55,51, Против – 2,96, Воздержались – 3,75.
3.3. Поручить ООО "Управляющая компания "Центр" представить на рассмотрение и утверждение правлением ТСЖ "Союз" перечень видов услуг и проект сметы расходов на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома №13 по ул. им.А.И. Сусеева в городе Элиста Республики Калмыкия	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.

Вопрос №4. Об изъятии подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	
4.1. Изъять подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, находящиеся в пользовании у Общества с ограниченной ответственностью "Дорпроект"	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.
4.2. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Дорпроект" плату за пользование общим имуществом многоквартирного дома в пользу Товарищества собственников жилья "Союз"	За – 55,51, Против – 2,96, Воздержались – 3,75.
4.3. На основании п.4 ст.169 ЖК РФ направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.

Вопрос №5. О передаче Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр" прав по начислению, сбору и перечислению на специальный отдельный счет ТСЖ "Союз" взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, обязанность по уплате которых установлена статьей 169 Жилищного кодекса Российской Федерации	
5.1. Передать Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр" прав по начислению, сбору и перечислению на специальный отдельный счет ТСЖ "Союз" взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, обязанность по уплате которых установлена ч.1 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.
5.2. Установить периодичность предоставления Правлению ТСЖ "Союз" отчетности о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома: ежеквартально, с нарастающим итогом с начала года, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным	За – 59,92, Против – 0, Воздержались – 3,75.

Принятые решения:

- 1) Передать с 01 января 2016 года общее имущество многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия в управление Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр", руководитель Сангаджиев Улада Манджиевич;
- 2) Уведомить ООО "Коммунальный сервис" о расторжении с 31 декабря 2015 года договоров управления общим имуществом многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева, заключенных собственниками помещений указанного многоквартирного дома;

3) Утвердить размер платы на 2016 год за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома №13 по ул. им. А.И. Сусеева города Элисты Республики Калмыкия (руб. за 1 кв.м) в размере 8,20 руб. за 1 кв.м общей площади;

4) Уполномочить председателя правления ТСЖ "Союз" на заключение с обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр" Договора на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории;

5) Поручить ООО "Управляющая компания "Центр" представить на рассмотрение и утверждение правлением ТСЖ "Союз" перечень видов услуг и проект сметы расходов на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома №13 по ул. им.А.И. Сусеева в городе Элиста Республики Калмыкия;

6) Изъять подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, находящиеся в пользовании у Общества с ограниченной ответственностью "Дорпроект";

7) Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Дорпроект" плату за пользование общим имуществом многоквартирного дома в пользу Товарищества собственников жилья "Союз";

8) Направить доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт;

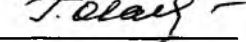
9) Передать Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр" права по начислению, сбору и перечислению на специальный отдельный счет ТСЖ "Союз" взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, обязанность по уплате которых установлена частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;

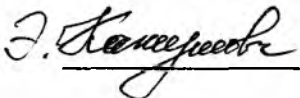
10) Установить периодичность предоставления Правлению ТСЖ "Союз" отчетности о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома: ежеквартально, с нарастающим итогом с начала года, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты, собрание считается закрытым.

Приложения:

- 1) ведомость итогов голосования собственников помещений – 1 лист,
- 2) листы для голосования на общем собрании – 26 листов.

Председатель собрания  Г.Б. Оваева

Секретарь собрания  Э.К. Катушова

ДОГОВОР № 10
управления многоквартирным домом
(с Товариществом собственников жилья (пункт 4 статьи 148 ЖК РФ))

город Элиста

« 1 » декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК ЦЕНТР» (ООО «УК ЦЕНТР»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Сангаджиева Улада Манджиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Товарищество собственников жилья «Союз»**, именуемое в дальнейшем «**ТСЖ**», в лице Председателя Правления Товарищества Эняева Василия Улюмджиевича, действующего на основании Устава, Протокола заседания Правления ТСЖ № ___ от « 28 » 11 2015 г. с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны» заключили настоящий Договор на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав ТСЖ по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом.

1.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений ТСЖ и являются одинаковыми для всех собственников помещений ТСЖ.

2. Термины, используемые в Договоре

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

3. Предмет договора

3.1. Управляющая организация по заданию другой стороны **Товарищества собственников жилья** и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Сусеева, дом № 13**, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. 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 установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- заключение договоров во исполнение решений общего собрания о сдаче размещения рекламоносителей с использованием общего имущества дома, и о передаче иных прав на общее имущество;
- 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, начисление и сбор взносов с членов ТСЖ, установленных решением общего собрания;
- ежегодный отчет перед общим собранием по вопросам деятельности, в том числе финансовой в связи с исполнением управляющей организацией своих обязательств по договору.

3.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться деятельность по управлению определен в соответствии с технической

документацией многоквартирного дома переданной в установленном законодательстве на дату заключения настоящего договора.

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

3.5. При отсутствии у Товарищество собственников жилья «Союз» 1 документации на многоквартирный дом, либо неисполнением обязанности по передаче документации организацией, осуществлявшей управление многоквартирным домом, заключенной настоящим договором в порядке, предусмотренном законодательством Товарищества собственников жилья «Союз», Управляющая организация в течение 3-х 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.

3.5.1. Передача технической документации на многоквартирный дом и иных документов управлением этим домом 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 в орган государственного жилищного надзора (или в орган муниципального жилищного контроля) в течение 3-х дней со дня его подписания каждой из принимающих сторон.

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

3.7. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

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

3.9. Управляющая организация по настоящему Договору осуществляет предоставление коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом благоустройства многоквартирного дома. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от географического и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также и минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г., №290 (далее минимальный перечень).

4.1.2. Выполнять Стандарты, направленные на достижение целей, установленных в Правилах 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г., №41 (далее Стандарты).

4.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные Приложением 4 к настоящему Договору, в том числе не включенные в минимальный перечень услуг, в случае если такие услуги внесены в Приложение 4. Перечень услуг и работ, установленный Приложением 4 к настоящему Договору, должен содержать сведения, предусмотренные Стандартами.

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

4.1.5. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расчета, перерасчета платежей Потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

4.1.6. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации собственниками таких помещений.

4.1.7. 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).

4.1.8. 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.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. 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 текущему ремонту.

4.2.2. От имени собственников и по их поручению заключать Договоры с лицами, указанными в решениях общих собраний собственников, о передаче таким лицам в пользование объектов общего имущества многоквартирного дома, в порядке и на условиях определенных общим собранием.

4.2.3. Оказывать услуги и выполнять работы для Собственника помещений, не предусмотренные Перечнем услуг и работ к настоящему Договору за отдельную плату.

4.2.4. Самостоятельно определять пути и конкретные мероприятия по управлению, совершать юридические и фактические действия в интересах ТСЖ «Союз».

4.3. ТСЖ обязано:

4.3.1. Передавать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.2. настоящего Договора.

4.3.2. Передать Управляющей организации техническую и иную связанную с управлением многоквартирным домом документацию, имеющуюся на момент заключения настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 3.4. Договора.

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

Расходы за содержание и текущий 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.

4.3.4. Согласовывать с Управляющей организацией установку дополнительного оборудования, а также модернизацию имеющегося оборудования.

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

4.3.6. 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.

4.3.7. 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. 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.

4.3.8. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителей индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно уведомив Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и даты установления прибора учета по итогам проведения его поверки. Обязанность Управляющей организации обеспечивать техническое обслуживание индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов настоящим Договором не установлена и может оказываться Управляющей организацией за отдельную плату.

4.3.9. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителей 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 предусмотрена обязанность Управляющей организации осуществлять техническое обслуживание указанных приборов учета;

4.3.10. 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, 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;

4.3.11. 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, также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

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

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

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

4.4. ТСЖ не вправе:

4.4.1. 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;

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

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

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

4.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха выше, чем температура воздуха в помещениях, в которых осуществляется потребление коммунальной услуги отопления, в соответствии с нормативными требованиями к качеству коммунальных услуг;

4.4.6. 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.

4.5. Собственники помещений вправе:

4.5.1. 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;

4.5.2. 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.

4.5.3. 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;

4.5.4. Пользоваться иными правами предусмотренными нормами действующего законодательства РФ.

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

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

4.5.7. 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.

5. Цена Договора и порядок расчетов

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

5.2. 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.

5.3. Задолженность Собственников помещений в объеме неоплаченных средств признается задолженностью ТСЖ перед Управляющей организацией, и подлежит возмещению за счет ТСЖ, если иное не предусмотрено настоящим Договором или Соглашением к нему.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, перечень которых установлен Приложением 3 к настоящему Договору.

5.7. 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 ресурсоснабжающими 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 общедомовых (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных в расчетный период по указанным договорам.

5.8. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах отдельно оплачивают коммунальные услуги, предоставляемые непосредственно в жилом (нежилом) помещении (индивидуальные нужды), и отдельно - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в таком доме (далее - коммунальные услуги на общедомовые нужды), за исключением услуг, для которых Правилами не предусмотрено разделение платы на индивидуальные и общедомовые нужды.

5.9. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, исходя из Перечня работ и услуг.

5.10. Размер финансирования (платы) за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для оказания услуг Управляющей организацией по настоящему Договору, утвержден решением общего собрания Собственников помещений, оформленного Протоколом от «23» 11 2015 г., с учетом предложений Управляющей организации, в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.11. 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.

5.12. Размер платы, установленный в порядке, предусмотренном пунктами 5.5-5.11 настоящего Договора, составляет 8,40 рублей на 1 кв.м. общей площади помещений, принадлежащих Собственникам за расчетный период (месяц).

5.13. 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.

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

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам осуществляется в порядке и по основаниям, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг.

5.15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании единого платежного документа, выставляемому Управляющей организацией платежному агенту.

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

5.17. Оплата всех коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора, утвержденными решением общего собрания собственников помещений, осуществляется путем внесения платы за предоставленные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей

организации, предоставляющей коммунальный ресурс, 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.

До момента заключения Договора Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающая организация.

5.18 Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится до Собственников в письменной форме не позднее 20 дней после вступления в силу нормативных документов об их изменениях.

5.19 Объем коммунальных услуг потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) в соответствии с условиями настоящего договора, утвержденными Решением общего собрания собственников помещений, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежит распределению между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения для целей последующей оплаты собственниками помещений.

5.20. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования 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.

5.21. Неиспользование Собственниками принадлежащих им 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.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

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

6.2. В целях осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору предусматриваются следующие мероприятия:

6.2.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет ТСЖ отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, который утверждается на общем собрании Собственников.

6.2.2. 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, утвержденный постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (далее Стандарты раскрытия информации)

6.3. 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.

6.4. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ и доверенными им 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; инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и их реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

6.5. Порядок фиксации факта ненадлежащего выполнения Управляющей организацией ее обязательств по договору управления:

6.5.1. 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.

6.5.2. 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 6.5.1 Договора. ТСЖ обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, 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 (фамилия, 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 организацией с ресурсоснабжающими организациями в целях проведения проверки Управляющая организация самостоятельно осуществляет такое взаимодействие в порядке, предусмотренном законодательством и действующими договорами с ресурсоснабжающими организациями.

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

6.5.4. По окончании проверки составляется Акт проверки.

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

6.5.6. 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.

6.5.7. 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.

6.5.8. 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.

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

6.5.10. 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.

6.5.11. Управляющая организация ежемесячно размещает на официальном сайте Управляющей организации, в общедоступных местах МКД, а также в офисе Управляющей организации графики выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД с указанием фамилии, имени, отчества и контактного телефона лица, ответственного за выполнение (оказание) каждого вида работ (услуг).

6.5.12. Сдачу результата оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД, Управляющая организация осуществляет путем ежемесячного оформления акта выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг и управлению МКД.

6.5.13. ТСЖ в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления МКД определяют уполномоченных лиц, информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 Договору. Лицо, уполномоченное ТСЖ в МКД, принимает выполненные Управляющей организацией работы (оказанные услуги) по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД, а при обнаружении выполнения работ (оказания услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Договоре и нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, немедленно заявляет об этом Управляющую организацию в письменной форме путем проставления соответствующей записи в акте выполненных работ (оказанных услуг).

6.5.14. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ и услуг, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется уполномоченным лицом. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией и готовности работ (этапа работ) обязано приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг подтверждается ежемесячно, с учетом наличия или отсутствия претензий ТСЖ по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, оказанных услуг по форме, указанной в Приложении № 7к Договору, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или неподписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня составления, акт выполненных работ,

оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми ТСЖ.

7. Срок действия Договора и порядок внесения изменений

7.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет, 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

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

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

Обязанность по согласованию размера платы общим собранием членом ТСЖ, возлагается на Правление ТСЖ.

7.3. Не требуется внесения 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, в случае если такое изменение осуществлено в порядке, предусмотренном пунктами 7.4., 7.5. настоящего Договора.

7.4. 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) со стороны 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 не требует принятия общим собранием членом ТСЖ ежегодных решений об изменении такой платы, при соблюдении условий пункта 7.5. Договора.

7.5. Управляющая организация при наличии оснований указанных в пункте 7.4. Договора размещает информацию о введении нового размера платы с учетом проведенной индексации с указанием срока введения такой платы. Размещение вышеуказанной информации осуществляется не позднее 45 дней до даты введения нового размера платы.

Информация размещается Управляющей организацией на специально определенных информационных стендах расположенных в многоквартирном доме, а при их отсутствии в предподъездных или подъездных помещениях многоквартирного дома, в целях ознакомления такой информацией ТСЖ.

Управляющая организация при наличии официального сайта размещает указанную информацию на сайте организации в установленные настоящим пунктом сроки. Управляющая организация при наличии в многоквартирном доме избранного в установленном законодательством порядке представителя или представительного органа собственников помещений, обязана в установленные настоящим пунктом сроки вручить или направить указанному представителю (органу) указанную информацию в целях доведения такой информации для всех собственников помещений, а при необходимости дать все необходимые разъяснения относительно такой информации указанному лицу (органу).

Управляющая организация вправе:

- публиковать информацию, установленную в настоящем пункте в источниках средств массовой информации в целях доведения до сведения собственников помещений, а также размещать такую информацию на официальном сайте муниципального образования, в согласованию с соответствующими уполномоченными органами;

- инициировать и проводить собрания в порядке, предусмотренном законодательством в целях разъяснения информации установленной настоящим пунктом, но не позднее 30 дней до даты введения нового размера платы.

ТСЖ при получении информации, указанной в настоящем пункте, в срок не позднее чем за 15 дней до даты введения нового размера платы, вправе провести общее собрание членом ТСЖ относительно введения такой платы, и принять решение об отказе от исполнения Договора управления, об установлении иного размера платы или об оставлении размера платы по Договору без изменений и направить копии Протоколов общего собрания членом ТСЖ о таком решении в адрес Управляющей организации не позднее установленного срока.

В случае отсутствия возражений относительно введения нового размера платы поступившего в порядке, установленном настоящим пунктом, 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

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

7.7. ТСЖ в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в порядке, установленном законодательством.

7.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего Договора, уведомив об этом ТСЖ за 30 дней, в том числе, в случае если членами ТСЖ, Правлением ТСЖ, в порядке, установленном пунктом 7.4. 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.

8. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

8.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Члены ТСЖ, Правление ТСЖ подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений, приведенном в Приложении № 5 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленных для ТСЖ, подлежит передаче Уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

8.2. Экземпляр договора, составленных как для ТСЖ, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на ___ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании членов ТСЖ, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

9. Прочие условия.

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

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

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Приложения:

9.5.1. Приложение 1 – Термины и определения.

9.5.2. Приложение 2 – Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от « 28 » 11 2015 г.

9.5.3. Приложение 3 – Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности имущества жилого дома.

9.5.4. Приложение 4 – Перечень услуг и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилого дома.

9.5.5. Приложение 5 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилого дома.

9.5.6. Ведомость итогов голосования собственников МКД № 13 по ул. А.И.Сусеева.

9.5.7. Приложение 7 – информация о лицах, уполномоченных собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией

9.5.8. Приложение 8 – форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг

9. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация: ООО «УК ЦЕНТР»
Юридический адрес: 358005, Республика Калмыкия
г. Элиста, ул. Хомутникова, 110 в
Фактический адрес: 358000, Республика
Калмыкия, ул. Городовикова, д.9
Круглосуточная аварийно-диспетчерская
служба: 89615443240; 89371970131
ИНН 0816028321; КПП 081601001
Р/с 40702810860300000092
в Отделении № 5230 Сбербанка России
г. Ставрополь
Генеральный директор:

«ТСЖ»:

Соловьев
Президент ТСЖ
«Солнечный»
г. Элиста, ул. Суворова,
д. 13, кв. 2.



"УК ЦЕНТР"
ОГРН 1140816006616
ИНН 0816028321 г. Элиста

У.М.Сангаджиев


"СОЛНЧНЫЙ"
М.П.
ОГРН 1080816300
ИНН 081600488

М.П. Соловьев

Ф.И.О.

к договору № _____ на
управление
многоквартирным домом
от «01» 12 2015 г.

Термины и определения

Помещение - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, входящее в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям; тесно связанное с ними значением и следующие их судьбе. В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, входящее в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированные в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Перечень общего имущества многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему договору.

Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Потребитель - Собственник и/или наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям энергоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги - предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание - содержание общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие - утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг Перечень работ и услуг по содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему договору может быть изменен по решению общего собрания собственников путем подписания изменений дополнений к Приложению №2 к настоящему договору обеими сторонами.

Текущий ремонт - ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие - утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по текущему ремонту установлен в Приложении №2 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему договору обеими сторонами.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой необходимых конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по капитальному

ремонту, а также размер платы за капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания собственников на основании подготовленных Управляющей организацией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника - платеж, взимаемый с Собственника за неисполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.- 2.1.21. настоящего договора, по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника включает плату за капитальный ремонт.

Плата за жилое помещение включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.

Доля участия - доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Управление многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации - организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям

Если иное не предусмотрено сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему договору

Приложение № 3
к договору № _____ на
управление
многоквартирным домом
от «01» 12 2015 г.

Акт

о техническом состоянии жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности

№ 13, ул. Гусева

« _____ » 201 г.

г. Элиста

Комиссия в составе представителей Управляющей организации
ООО "ЦЕНТР" ген. директора Самодурова В.М.
и уполномоченного представителя
собственника Маева В.У. произвела обследование данного жилого дома и
отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1977
Материал стен кирпич
Число этажей 5
Наличие подвала или полуподвала 487,89 кв. м
Мансарда - кв. м
Стоимость строения (восстановительная) - тыс. руб.
Износ - руб., или - %
Общая площадь помещений 2772,41 кв. м
В том числе: жилая 1896,86 кв. м.
Кол-во квартир 30, комнат 105
Съемщиков жилых помещений (кол-во) -, жильцов -
Торговые помещения - кв. м, производственные - кв. м
Учреждения - кв. м, склады - кв. м
Гаражи - кв. м, встроенные - кв. м
Прочие - кв. м

Подсобные постройки
Прачечные (отдельно стоящие) - кв. м и др. -

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты <u>железобет. блоки</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
Стены <u>кирпич</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
Фасады <u>кирпич</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
В том числе:		
Балконы		ШТ.
Карнизы		П. М
Водоотводящие устройства		П. М
Кровля <u>мелкая</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
Перекрытия <u>железобет. плиты</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
Полы <u>паркет</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
Окна <u>двойные алюминиевые</u>	<u>удовлетворит.</u>	ШТ.
Двери <u>деревопластиковые</u>	<u>удовлетворит.</u>	ШТ.
Внутренние марши <u>ж/б плиты</u>	<u>удовлетворит.</u>	КВ. М
Печи и очаги	<u>-</u>	ШТ.
Газоустройство:		

Отмостки и тротуары	Бетонная, удовлетв.	кв. м
Покрытие дорожных территорий	асфальт удовлетв.	кв. м
Заборы, ограды	-	п. м
Ворота	-	шт.
Зеленые насаждения	-	кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	удовлетворит.	
Радиаторы		шт.
Горячее водоснабжение	-	п. м
Приборы		шт.
Бойлеры		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети		
Водопровод централизован.	удовлетворит.	п. м
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов		
Сети		
Канализация централизован.	удовлетворит.	п. м
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	удовлетворит.	
Сети		
Электрооборудование скрытая проводка	удовлетворит.	п. м
Сети		
Осветительные точки		шт.
Электродвигатели	-	шт.
Лифты	-	шт.
Прочее инженерное оборудование	-	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в удовлетворительном состоянии или нуждаются

Генеральный директор

У.М.Сангаджиев



Эняев В.У./

М.П.

Перечень
услуг и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилого дома

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений окон и дверей в помещениях общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях).
10. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения (вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования лифтов. Общедомовых сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт контейнеров-мусоросборников.
13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Работы и услуги по управлению многоквартирным домом

Работы и услуги, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Затраты на оплату труда работников аппарата управления, выплату единого социального налога, содержание производственных и административных помещений, амортизационные отчисления,

переподготовку кадров, канцелярские расходы, телефонные расходы, транспорт, обслуживание компьютерной техники, аудиторские и другие услуги, банковские расходы, почтово-телеграфные, внеэксплуатационные расходы, начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, инвентаризацию, помещений, охрану труда и обеспечение техники безопасности

Генеральный директор



У.М.Сангаджиев



Эняев В.У./

Приложение № 5
к договору № _____ на управление
многоквартирного дома
от « 1 » _____ 12 _____ 2015 г.

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества жилого дома

1. Осмотр общего имущества

- 1.1 Смена **вентилей**, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.
- 1.2 **Регулировка кранов**, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре.
- 1.3 **Разборка компенсаторов**, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.
- 1.4 **Прочистка канализационного лежачка** в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.5 **Промазка суриковой замазкой свищей**, участков гребней стальной кровли, желобов и др.
- 1.6 **Регулировка и наладка систем центрального отопления.**
- 1.7 **Промывка и опрессовка системы центрального отопления.**
- 1.8 **Удаление с крыш снега и наледи.**
- 1.9 **Очистка кровли от мусора, грязи, листвы.**

2. Освещение помещений общего пользования

- 2.1 **Устранение неисправностей электротехнических устройств** (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, ремонт электропроводки и др.)
- 2.2 **Проверка заземления оболочки электрокабеля**, замеры сопротивления изоляции проводов.

3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации

- 3.1 **Проверка неисправности канализационных вытяжек.**
- 3.2 **Замена разбитых стекол, окон и балконных дверей** в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 3.3 **Утепление чердачных перекрытий.**
- 3.4 **Проверка состояния продухов в цоколях зданий.**
- 3.5 **Ремонт и укрепление входных дверей** в подъезд.
- 3.6 **Регулировка и наладка вентиляции.**
- 3.7 **Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов.**

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка

- 4.1 **Уборка и очистка придомовой территории.**
- 4.2 **Посыпка территории песком** в зимнее время по мере необходимости.
- 4.3 **Уборка вспомогательных помещений.**
- 4.4 **Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.**
- 4.5 **Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.**
Сбор бытовых отходов
- 4.6 **Удаление крупногабаритного мусора** от здания, придомовой территории.

5. Уборка контейнерных площадок.

Меры пожарной безопасности

- 5.1 **Проверка наличия тяги** в дымовентиляционных каналах.
- 5.2 **Укрепление и прочистка дымовентиляционных каналов.**
- 5.3 **Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения** в домах (при их наличии).

7. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества

7.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

7.2 Консервация поливочных систем.

8. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества

8.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления.

8.2 Работы, выполняемые при подготовке инженерных сетей многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

-утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;

-ремонт, регулировка и испытание систем отопления;

-ремонт нижнего розлива водоотведения, водоснабжения;

- очистка подвального помещения;

-укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу.

Генеральный директор



М. Сангаджиев



В. У. /

Приложение № 7

к договору № _____ на управление

многоквартирным домом

от « 1 » 12 2015 г.

Информация о лицах, уполномоченных Собственниками для
взаимодействия с Управляющей организацией

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с

уполномоченным лицом выступает:

Имяев В.У., квартира № 2

Контактный телефон 89615406616, паспорт № 8502 ~ 149184, выдан
Ижевским ГО В Д Республ.и Коми

«12» 06 2002 г.

4. Для целей исполнения полномочий, связанных с

уполномоченным лицом выступает:

Катушова А.К., квартира № 16

Контактный телефон 89613960805, паспорт № 8503 255355, выдан
Ижевским ГО В Д Р.К. 01.11.2003 г.

Приложение № 8

к договору № _____ на управление
многоквартирным домом

от « 1 » 12 20 15 г.

АКТ

о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом,
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

за _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

г. Элиста

Мы, нижеподписавшиеся Уполномоченное лицо _____,
действующее на основании решения общего собрания Собственников, и представители Управляющей организации в лице:

_____, действующие на основании _____ в соответствии с Договором управления многоквартирным домом _____ составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей организацией в соответствии с отчетом об оказанных услугах и выполненных работах, составленным Управляющей организацией на дату «__» _____ 20__ г. оказаны услуги и выполнены работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Замечания _____ Уполномоченного _____ лица:

_____. Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных услуг и выполненных работ за _____, указанный в настоящем акте.

соответствии с условиями Договора размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит исчету (уменьшению) на _____. Расчет прилагается.

Приложение к акту - Расчет суммы снижения размера платы, согласованный Управляющей организацией и уполномоченным лицом.

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо _____ / _____ /

Представитель Управляющей организации _____ / _____

Прошито и пронумеровано
на 17 (См. 17) л.
« 01 » 12 2016 г. 01
Генеральный директор ООО «УК ЦЕНТР»
Сангаджиев У.М. У.М. Сангаджиев

