

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 "Надежда"**

*(полное наименование в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН **1 6 9 0 8 1 6 0 0 2 4 9 5**

поставлена на учет в соответствии с положениями  
Налогового кодекса Российской Федерации, 18 июня 2009 г.

*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения: Инспекция Федеральной  
налоговой службы по г. Омску

**0 8 1 6**

*(наименование налогового органа)*

и ей присвоен

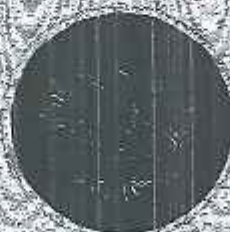
ИНН/КПП **0 8 1 6 0 0 8 9 1 0** **0 8 1 6 0 1 0 0 1**

Свидетельство подлежит замене в случае изменений приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника инспекции



Буринцов И.К.



серия 08 №000364187





Форма №

Р 5 1 1 8 1 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 внесены записи о создании юридического лица

Товарищество собственников жилья "Надежда"

(наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ТСЖ "Надежда"

(сокращенное наименование юридического лица)

Товарищество собственников жилья "Надежда"

(фактически наименование)

18

июля

2009

гг. основным государственным регистрационным номером

(дата)

(месяц прописью)

(год)

1 0 9 0 8 1 5 0 0 2 4 8 5

Испекция Федеральной налоговой службы по г.Элисте

(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного  
лица регистрирующего органа

Заместитель начальника инспекции



Буринков И.К.



серия 08 №600364186

## ПРОТОКОЛ № 4

### Общего собрания очного голосования членов ТСЖ «Надежда» многоквартирного дома № 39, 2 микрорайона г. Элиста.

Дата «06» мая 2015 г.

Место проведения: во дворе дома № 39, 2 микрорайон.

Присутствуют члены ТСЖ «Надежда» в количестве 44 чел., что составляет 73% от общего числа членов ТСЖ «Надежда».

Кворум имеется. Собрание правомочно.

#### Повестка собрания:

1. Отчет председателя ТСЖ за 2014 г.
2. Выборы нового председателя ТСЖ «Надежда».
3. Выбор специализированной организации для обслуживания теплового счетчика.

Для проведения общего собрания членов ТСЖ «Надежда» необходимо выбрать председателя и секретаря собрания.

Председатель: Бадаев В.М.

За 44(чел.)

Секретарь: Бакалаева О.М.

За 44 (чел.)

#### Приняли решение:

Председателем: Бадаев В.М.

Секретарем: Бакалаева О.М.

#### 1. По первому вопросу:

Бадаев В.М. доложил о проделанной работе за 2014 год. Кроме того было сообщено, что согласно Устава ТСЖ председатель избирается на срок до 3-х лет. В этом году срок полномочий истек и необходимо выбрать нового председателя.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Признать работу Председателя ТСЖ удовлетворительной			

**РЕШИЛИ:** Работу Председателя ТСЖ Бадаева В.М. признать удовлетворительной.

#### 2. Выборы нового Председателя ТСЖ «Надежда».

Была предложена кандидатура Шаринова Алексея Леонидовича. Бухгалтером Богущевская Т.В. Других кандидатов нет.

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Шаринов А.Л.	44		16
Богущевская Т.В.	44		16



Протокол № 20

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. " 29 " 03 2009г.

Присутствовали: 47 собственников помещений (приложение 1 к протоколу)

Повестка дня общего собрания:

1. О порядке проведения общего собрания.
2. О создании товарищества собственников жилья.
3. Утверждение устава товарищества собственников жилья.
4. Об избрании членов правления товарищества собственников жилья.
5. Об избрании членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья.
6. Утверждение уполномоченного лица, которое будет осуществлять регистрацию товарищества собственников жилья.

На момент открытия собрания кворум имеется.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания Басханджиева В.А., секретарем собрания Балакаева О.М.  
 Определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв. метр общей площади помещения равен 1 голосу. Определить время на одно выступление по каждому вопросу повестки дня не менее 10 мин. Вопросы к докладчику и заявления о предоставлении слова задаются в письменной форме и передаются секретарю собрания, ответы на вопросы и выступления не более 10 минут.

Итоги голосования

За 47 Против - Воздержался -

2. Создать товарищество собственников жилья для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: 7 Июнетя, 2 микрорайон, дом 39

Итоги голосования

За 47 Против - Воздержался -

3. Утвердить устав товарищества собственников жилья « Кабачек ».

Итоги голосования

За 47 Против - Воздержался -

4. Избрать правление товарищества собственников жилья в количестве        человек (по одному представителю от       ) членами правления.

Избрать правление товарищества собственников жилья в составе:

Фамилия, имя, отчество члена правления	За	Против	Воздержался
<u>Маринков Ф.А.</u>	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Овчинова Т.Х.</u>	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Басханджиев В.А.</u>	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Балакаева О.М.</u>	<u>47</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5. Избрать ревизионную комиссию товарищества собственников жилья в количестве 3 человек. Избрать ревизионную комиссию товарищества собственников жилья в составе:

Итоги голосования

За 47 Против - Воздержался -



Фамилия, имя, отчество члена правления	За	Против	Воздержался
Осолова Н.Ф.	47	-	-
Дьяченко В.И.	47	-	-
Куркина Т.Д.	47	-	-

6. Поручить Шаринову Н.И. регистрацию товарищества собственников жилья " Кабелка " и представлять его интересы в органах государственной власти.

Итоги голосования

За 47 Против — Воздержался —

Основные положения выступлений и имена выступивших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. С предложениями о порядке ведения собрания и кандидатур и предложении об избрании председателя и секретаря собрания выступил Овешникова Т.К.

2. С информацией о создании товарищества собственников жилья для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме выступил Босардинцев В.В.

3. С информацией о проекте устава товарищества собственников жилья выступил Балакаева С.М.

4. С информацией о порядке избрания органов управления ТСЖ выступил Шаринов Н.И. в соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ. Руководство деятельностью товариществ собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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 собственников жилья. Предложил следующие кандидатуры в члены правления:

Шаринов Н.И., Овешникова Т.К., Босардинцев В.В., Балакаева С.М.

Сведения о кандидате для выборов в члены правления товарищества собственников жилья ф.и.о. Шаринов Алексей Леонидович

Гражданство РФ возраст 61 год образование высшее

основное место работы МУП "Толвоваканал"

сведения о занимаемых должностях оператор, лаборант, установка

5. С информацией о порядке избрания ревизионной комиссии выступил Балакаева С.М.

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса РФ ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья: 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества; 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете 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. Предложил следующие кандидатуры в члены ревизионной комиссии:

Сведения о кандидате для выборов в члены ревизионной комиссии товарищества собственников жилья ф.и.о. Балакаева Ольга Мандрюковна

гражданство РФ возраст 65 л. образование среднее

основное место работы пенсионерка сведения о занимаемых



должностях

6. Для осуществления регистрации ТСЖ один из учредителей (участников) должен быть уполномочен на это учредительным собранием. С предложением поручить Маринелу В.И. регистрацию товарищества собственников жилья "Надежда" и представлять его интересы в органах государственной власти выступил

Председатель БОСХОМДЖИЕВ ВА. ( Босомджиев )

Секретарь общего собрания БАЙАКАЕВА ОМ ( Байкаева )

Дата составления протокола общего собрания \_\_\_\_\_

Приложение  
к протоколу общего собрания

Собственников в многоквартирном жилом доме по адресу:

2 МИКРОРАЙОН, ДОМ 39

Общая площадь многоквартирного дома \_\_\_\_\_

№ квартиры	Ф.И.О. собственника	Площадь помещения	Количество голосов	Подпись	Дата
1	Торуншверидзе А.Д.		1	<u>Торуншверидзе</u>	
2	Кидинидзе Д. Г.		2	<u>Кидинидзе</u>	
3	Баламашва Б. Г. Р.		2	<u>Баламашва</u>	
4	Магомедов В. Н.		2	<u>Магомедов</u>	
5	Эндаренко А. С.		1	<u>Эндаренко</u>	
6	Батнурова Т. С.		2	<u>Батнурова</u>	
7	Окороков А. Ф.		2	<u>Окороков</u>	
8	Саммалова И. Д.		3	<u>Саммалова</u>	
9	Босхомаджиева Н. П.		3	<u>Босхомаджиева</u>	
10	Умарова М. Н.		2	<u>Умарова</u>	
11	Будайв А. Э.		1	<u>Будайв</u>	
12	Олеева Э. С.			<u>Олеева</u>	
13	Давтян А. С.			<u>Давтян</u>	
14	Черношова Е. Ч.		1	<u>Черношова</u>	
15	Своя в аренду				
16					
17	Львченко В. О.		1	<u>Львченко</u>	
18					
19	Киселева Р. П.			<u>Киселева</u>	
20	Таймуров А. В.			<u>Таймуров</u>	
21	Баралян Л. Ч.		1	<u>Баралян</u>	
22	Бизарбаева Г. А.		2	<u>Бизарбаева</u>	

23				
24				
25	Болдирев Д.	1	Болдирев	
26	Болдирева С.			
27	Медва И. К.	1	<del>Медва</del>	
28	Зобеев И. А.	2	<del>Зобеев</del>	
29	Зеленов В. И.	1	<del>Зеленов</del>	
30	Мандришва З. Ч.	2	Мандришва	
31	Марченко З. И.	1	Марченко	
32				
33	Лозовая К. А.		Лозовая	
34	Обишхов Т. К.	2	Обишхов	
35	Овчинина Л. В.	1	Овчинина	
36				
37	Тюмерманова В. В.	2	Тюмерманова	
38	Тюмерманов Н. И.	2	Тюмерманов	
39	Бараева О. И.	2	Бараева	
40	Тихов	1	Тихов	
41	Медведева А. В.	1	Медведева	
42	Бобкова И. А.	1	Бобкова	
43	Торков С. М.	1	Торков	
44				
45	Браменко Т. И.	2	Браменко	
46	Тюмерманов К. И.	4	Тюмерманов	
47	✓ Савченко В. А.	2	Савченко	
48	✓ Курков В. А.	2	Курков	
49	Федосов Т. И.	2	Федосов	
50	Сидя в арену			
51	Маринова Л. А.	2	Маринова	
52	Сидя в арену			
53	Богомолова Л. С.	1	Богомолова	
54	Куркина Т. Д.	1	Куркина	
55	Маринов А. А.	1	Маринов	
56				
57	✓ Мероминков	1	Мероминков	
58				
59	Ушаева Т. А.	1	Ушаева	
60	Доржидова Н. В.	1	Доржидова	



3. ~~Иль~~ (Борисетович)
4. ~~Иль~~ (Ильин)
5. ~~Томашенко~~ (Иль)
6. ~~Иль~~ (Ильин)
7. ~~Иль~~ (А.С. Пасицкий) Оксобо
8. ~~Иль~~ (И.С. Самойлов)
9. ~~Иль~~ (Борисетович)
10. ~~Иль~~ (Ильин)
11. ~~Иль~~ (Ильин)
12. ~~Иль~~ (Ильин)
13. ~~Иль~~ (Ильин)
14. ~~Семин~~ (Семин)
15. ~~Иль~~ (Ильин)
16. ~~Иль~~ (Ильин)
17. ~~Иль~~ (Ильин)
18. ( )
19. ( )
20. ( )
21. ( )
22. ~~Иль~~ (Ильин)
23. ( )
24. ~~Иль~~ (Ильин)
25. ~~Иль~~ (Ильин)
26. ~~Иль~~ (Ильин)
27. ~~Иль~~ (Ильин)
28. ( )
29. ( )
30. ~~Иль~~ (Ильин)
31. ~~Иль~~ (Ильин)
32. ~~Иль~~ (Ильин)
33. ~~Иль~~ (Ильин)
34. ~~Иль~~ (Ильин)
35. ~~Иль~~ (Ильин)
36. ~~Иль~~ (Ильин)
37. ( )
38. ~~Иль~~ (Ильин)
39. ~~Иль~~ (Ильин)
40. ( )
41. ~~Иль~~ (Ильин)
42. ~~Иль~~ (Ильин)
43. ( )
44. ( )
45. ( )
46. ~~Иль~~ (Ильин)
47. ~~Иль~~ (Ильин)

когда же Тег  
в 2007 году  
на 8.8 кв 18  
Теге у нас не было  
и все было  
Иль



48. *Курова* *Курова*)  
 49. \_\_\_\_\_)  
 50. \_\_\_\_\_)  
 51. *Милош* (*Милошова* *М.П.*)  
 52. *Сера* (*Серенова* *С.П.*)  
 53. *Бара* (*Барац* *Н.Н.*)  
 54. \_\_\_\_\_)  
 55. *Март* (*Мартенков* *М.П.*)  
 56. \_\_\_\_\_)  
 57. *Мир* (*Мирошникова* *М.К.*)  
 58. *Очир* (*Очирова* *О.О.*)  
 59. *Ула* (*Улаева* *У.У.*)  
 60. *Дорем* (*Доремичева* *Д.Б.*)





## Приказ №2

О назначении председателя ТСЖ "Надежда"

На основании протокола №4 от 6 мая 2015 отчетно-выборного собрания товарищества собственников жилья «Надежда» приказываю:

1. Назначить председателем ТСЖ "Надежда" Шарипова Алексея Леонидовича.

Председатель ТСЖ "Надежда"



Шарипов А.Л.



УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием собственников помещений  
от 29 марта 2009 г.

Протокол № 2

Председатель \_\_\_\_\_

**УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
« Надежда »**

г. Элиста  
2009 г.



## 1. Общие положения

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

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

1.3. Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Надежда»

1.4. Место нахождения товарищества: 358014, Республика Калмыкия, г. Элиста, 2 микрорайон, д.39.

1.5. Почтовый адрес товарищества: 358014, Республика Калмыкия, г. Элиста, 2 микрорайон, д.39, кв. 55.

1.6. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 358014, Республика Калмыкия, г. Элиста, 2 микрорайон, д. 39

## 2. Цели и виды деятельности товарищества

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

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

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

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;

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

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

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

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

- осуществление хозяйственной деятельности в пределах предусмотренных разделом 5 настоящего устава;

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

- защиты прав и интересов членов товарищества.

## 3. Правовой статус товарищества

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на достижение целей товарищества;



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

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

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

7.5. Членство в товариществе прекращается:

с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;

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

с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.

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

## 8. Права товарищества

8.1. Товарищество вправе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, с момента, когда платеж должен быть произведен.



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

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

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

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

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

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

13.7. К компетенции общего собрания относятся решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества;

13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества;

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

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

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

13.7.6. Определение направления использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.7.7. Принятие решения о получении заемных средств, включая эмиссию облигаций;

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

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

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

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

13.7.12. Передача функций управления управляющей организации;

13.7.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссию товарищества;

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

13.7.15. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества;

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

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



13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества, решение принимается не менее чем 50% голосов членов товарищества.

13.10. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято на совместном собрании (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества, поставленным на голосование.

13.11. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме личного голосования, считаются члены товарищества, решения которых по итогам собрания приняты.

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

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

## 14. Правление товарищества

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

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

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

14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства, устава товарищества;

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества в установленные сроки обязательных платежей и взносов;

14.4.3. Составление годового бюджета товарищества, сметы расходов, утверждение их на утверждение общему собранию;

14.4.4. Заключение договоров от имени товарищества;

14.4.5. Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

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

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

14.4.8. Заключение договоров на обслуживание имущества в многоквартирном доме;

14.4.9. Ведение списка членов товарищества, в том числе делопроизводства бухгалтерского учета и отчетности;

14.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания;

14.4.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, в том числе в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.5. Заседание правления созывается его председателем.

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

## 15. Председатель правления

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

**Реестр членов товарищества собственников жилья**

Товарищество собственников жилья: «Надежда»

по состоянию на 01.06.2016г

Адрес ТСЖ (юридический): РК, г.Элиста, 2 микрорайон, дом №39.  
 ИНН/ОГРН ТСЖ: ИНН 0816008910, ОГРН 1090816002485

Дата создания ТСЖ: 18.06.2009г.

Перечень многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ: 2 микрорайон, дом №39

Ф.И.О. председателя правления ТСЖ, контактный телефон: председатель ТСЖ Шарин Алексей Леонидович, телефон 89054844825

Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений, м<sup>2</sup>: 3856,14 кв.м.

Общая площадь дома: 4177,21 кв.м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома		Члены ТСЖ (основания ч.1 и ч.2 ст.143 ЖК РФ)		Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (общая площадь помещений)
	улица, № дома	№ квартиры	Физические лица (Ф.И.О.)	Юридические лица (наименование)	
	2 микрорайон, дом №39	1	Богупевская Т.В.		74,94 кв.м
		2	Чемидова Б.Э.		62,5 кв.м.
		3	Балакаева Б.Э.		83,38 кв.м.
		4	Махонько О.Н.		62,5 кв.м.
		5	Бондаренко А.С.		75,46 кв.м.
		6	Батырова Э.А.		62,5 кв.м.
		7	Настаева А.Ф.		82,73 кв.м.
		8	Сангаева Л.Д.		62,5 кв.м.
		9	Босхомлжиева Н.П.		54,4 кв.м



10	Олеева Л.Ш.	66,5 кв.м
11	Букаев А.Э.	66,5 кв.м.
12	Олиева Е.С.	48,52 кв.м.
13	Даноян Л.С.	62,09 кв.м.
14	Семенова К.В.	48,29 кв.м.
15	Фоменко И.В.	62,5 кв.м.
16	Шанаев В.В.	49,02 кв.м
17	Дьяченко В.И.	66,33 кв.м.
18	Гедз А.Я.	52,4 кв.м.
19	Нимеева Р.П.	61,4 кв.м.
20	Эляев Б.О.	52,65 кв.м.
21	Бадалян Л.Ч.	51,88 кв.м.
22	Базарбаев А.Ж.	65,5 кв.м.
23	Убушасва В.А.	65,5 кв.м.
24	Джимбева Л.А.	61,99 кв.м.
25	Болдырса Л.Ф.	48,6 кв.м.
26	Саджи-Горяева С.Д.	61,9 кв.м.
27	Прядко И.К.	48,52 кв.м.
28	Боваев И.А.	61,99 кв.м.
29	Ветров В.И.	48,59 кв.м.
30	Манджиева Г.У.	61,99 кв.м.
31	Марченко З.И.	61,99 кв.м.
32	Бембесва Ц.Г.	52,89 кв.м.
33	Лозовая К.А.	61,99 кв.м.
34	Овшинов В.Ч.	48,19 кв.м.
35	Васильева Л.В.	61,99 кв.м.
36	Рыкова Т.А.	48,48 кв.м.
37	Темержанова В.Б.	65,53 кв.м.
38	Глачев В.Д.	52,68 кв.м.
39	Бадаева О.Н.	61,41 кв.м.
40	Гаков В.Б.	48,24 кв.м.
41	Лиджиева Л.В.	48,52 кв.м.
42	Бобиева М.А.	62,5 кв.м.
43	Бухтаев Э.Г.	48,52 кв.м.
44	Загородникова Л.Н.	62,5 кв.м.
45	Минян Д.А.	48,52 кв.м.
46	Геремчиева В.Ц.	62,5 кв.м.
47	Савченко В.Ф.	48,52 кв.м.

48	Учерова М.А.	62,5 кв.м.
49	Бембеев Г.И.	48,52 кв.м.
50	Джахляева Е.А.	62,5 кв.м.
51	Болтикова И.Ю.	62,8 кв.м.
52	Серенова Л.А.	74,66 кв.м.
53	Багонов А.Н.	62,5 кв.м.
54	Куркина Т.Д.	75,95 кв.м.
55	Шаринов А.Л.	62,5 кв.м.
56	Богаева С.А.	74,95 кв.м.
57	Мирошникова А.К.	62,5 кв.м.
58	Бюрчиев В.О.	75,2 кв.м.
59	Эрендженова Н.М.	62,5 кв.м.
60	Дорджиева Н.Б.	74,86 кв.м.

Председатель правления ТСЖ



В соответствии с частью 9 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации для ТСЖ установлено обязательность представлять реестр членов товарищества ежегодно в течение первого квартала текущего года



**Договор  
управления многоквартирным домом**

г. Элиста

«01» января 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице исполняющего обязанности генерального директора Корнеевой Иранды Дорджиевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Надежда», созданное его членами, являющимися собственниками жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Калмыкия, город Элиста, 2 микрорайон, д.39, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Надежда», и указанные в Реестре членов ТСЖ «Надежда», заключивших договор управления МКД (Приложение № 4 к настоящему договору), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления ТСЖ «Надежда» Шарипова Алексея Леонидовича, действующего на основании Устава и протокола заседания внеочередного очного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Надежда» от «27» декабря 2015г., с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 137 Жилищного Кодекса РФ, Устава и протокола заседания внеочередного очного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Надежда» от «27» декабря 2015г.

1.2. Условия и положения настоящего договора определены Уставом и протоколом заседания внеочередного очного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Надежда» от «27» декабря 2015г. и являются одинаковыми для всех членов.

1.3. Заказчик и Исполнитель строят свои договорные отношения на основе Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ, Гражданского кодекса РФ от 30.11.1994г. № 51-ФЗ, Постановления правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и Постановления правительства РФ от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170, Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных и жилых домов».

1.4. Собственник помещения в многоквартирном доме (собственник) – собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, он же – участник долевой собственности на общее имущество в доме, субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

1.5. Состав общего имущества, в отношении которого осуществляется условия настоящего договора, указан в Приложении № 1.

1.6. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества, поддержанию его в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

1.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общего электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома.



1.8. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с учетом особенностей благоустройства многоквартирного дома, управляющая организация приступает к оказанию коммунальных услуг потребителям не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

1.9. Границы эксплуатационной ответственности Заказчика и Исполнителя за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений – точка, место на внутриквартирных инженерных сетях, до которых Исполнитель обеспечивает обслуживание и текущий ремонт систем в рамках ежемесячных платежей Собственников. Описание границ эксплуатационной ответственности Исполнитель приведено в Приложении № 2 к настоящему Договору.

## 2. Предмет договора

2.1. Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень работ и услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении № 3.

## 3. Права и обязанности сторон.

### 3.1. Исполнитель в соответствии с настоящим договором обязан:

3.1.1. Оказывать услуги в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Представлять интересы Заказчика и Собственника(-ов) жилых помещений по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем общего имущества, корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании членов ТСЖ по согласованию с Исполнителем и должны быть закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Заказчика и Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки, но не более 10 дней с момента поступления заявления.

3.1.9. Уведомлять Заказчика и Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или прямой рассылкой в срок не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.10. Производить начисление платежей (на основании тарифов утвержденных общим собранием собственников дома) за содержание и текущий ремонт общего имущества дома, и вывоз твердых бытовых отходов, а также за коммунальные услуги в соответствии



с тарифами, утверждаемыми согласно Постановлениям Правительства РФ, обеспечивая выставление счетов-квитанций в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.

3.1.11. Обеспечивать Заказчика и Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.12. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу, согласно п. 6.1.

3.1.13. Выполнить первоочередные мероприятия по подготовке многоквартирного дома к отопительному периоду.

### 3.2. Заказчик в соответствии с настоящим Договором обязан:

3.2.1. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, и дополнительные услуги оговоренные настоящим договором.

3.2.2. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Заказчика и Собственника(ов) по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.2.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.4. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

- о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета, а также обеспечивать допуск представителя Исполнителя для снятия контрольных показаний приборов учета с целью соблюдения правильности расчетов за потребленные коммунальные услуги собственником помещений;

- о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении льгот для расчетов платежей за услуги по договору;

- о смене Собственника жилого помещения, сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Исполнителю договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника.

3.2.5. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварии.

3.2.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем.

3.2.7. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках договора.

3.2.8. 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 Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем.

Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя индивидуальных, общих (квартирных), комнатных, коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки установленные технической документацией, предварительно проинформировав управляющую компанию о дате снятия и установки приборов учета для осуществления его поверки, если настоящим договором или соглашениями к нему не предусмотрена обязанность управляющей организации осуществлять техническое обслуживание указанных приборов учета.

Обязанность управляющей компании обеспечивать техническое обслуживание индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов настоящим договором не установлена, и может оказываться за отдельную плату.

3.2.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.



- 3.2.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.
- 3.2.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 3.2.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан на условиях договора.
- 3.2.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома или его части от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 3.2.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации региональных и местных органов власти применительно к данному договору.
- 3.2.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.
- 3.2.16. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем неустановленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.
- 3.2.17. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, принимать на свой счет текущий ремонт внутри помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома.
- 3.2.18. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути помещения общего пользования.

**3.3. Исполнитель в соответствии с настоящим Договором имеет право:**

- 3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком и Собственниками своих обязательств по настоящему договору.
- 3.3.2. Требовать от Заказчиков, Собственников и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также возмещения задолженности за ранее оказанные услуги.
- 3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.
- 3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию, текущему ремонту дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.5. Требовать допуска в жилые или нежилые помещения, в заранее согласованное Собственниками помещений время, работников Исполнителя, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-газоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а также ликвидации аварий – в любое время.
- 3.3.6. Ограничить предоставление услуг по договору в случае просрочки Заказчиком Собственником оплаты оказанных жилищно-коммунальных услуг более трех месяцев и нарушения иных требований договора.
- 3.3.7. Требовать в судебном порядке от Собственника(ов) жилых помещений (Члена(ов) ТСЖ «Надежда») оплаты за предоставленные, но не оплаченные жилищно-коммунальные услуги.

**3.4. Собственник в соответствии с настоящим договором имеет право:**

- 3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору.



3.4.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.4.3. Контролировать качество предоставляемых Исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.5. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за услуги по договору, в связи с их несоответствием перечню, составу и качеству.

3.4.6. Требовать предоставить отчет о расходах произведенных платежей по договору за оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома в отчетном периоде устанавливаемом как (квартал, полугодие, год) в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 «О стандартах раскрытия информации».

#### 4. Цена и порядок расчетов.

4.1. Собственник производит оплату в рамках настоящего договора за:

- содержание общего имущества дома;
- текущий ремонт общего имущества дома;
- вывоз твердых бытовых отходов с контейнерных площадок;
- вывоз крупногабаритного мусора;
- уборка и благоустройство придомовой территории;
- предоставленные коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды.

4.2. Плата за услуги, перечисленные в п. 4.1. установлена Жилищным кодексом РФ с учетом предложений Исполнителя, за исключением тарифов предусмотренных актами субъекта РФ.

4.3. Сторонами согласовано изменение стоимости услуг один раз в год, с января месяца очередного календарного года, а в случае необходимости изменения стоимости услуг по договору в течение года органами управления в соответствии с Уставом ТСЖ «Надежда», оно оформляется дополнительным соглашением.

4.4. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.5. Об изменениях стоимости услуг Собственники уведомляются не позднее, чем за 15 дней до планируемого месяца ее изменения, прямой рассылкой, либо через средства массовой информации или иными способами удобными для Сторон.

4.6. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Исполнителя, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы с предварительного уведомления и согласования с собственниками помещений многоквартирного дома.

4.7. Стоимость услуг по настоящему договору установлена протоколом заседания Правления ТСЖ «Надежда» от «17» декабря 2015г. и составляет *12 (двенадцать) рублей 70 копеек за 1 (один) квадратный метр жилого помещения.*

4.8. Об услугах выполняемых на платной основе Исполнитель сообщает собственникам дополнительно. Стоимость данных услуг не включена в стоимость договора указанных в п. 4.5 настоящего договора.

4.9. Плата за предоставляемые коммунальные услуги, услуги за содержание и текущий ремонт общего имущества дома вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца следующего за истекшим. Собственники, несвоевременно и (или) неполностью, внесшие плату обязаны заплатить пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

4.10. Учет платежей осуществляется нарастающим итогом.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;



надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной договора.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

#### 6. Срок действия договора.

6.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и вступает в силу с «01» января 2016 года.

6.2. Договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или об изменении его условий за 30 дней до окончания срока действия договора.

6.3. Окончание срока действия договора не влечет за собой прекращение обязательств Собственника по оплате имеющейся у него задолженности.

6.4. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- на основании решения общего собрания Собственников по причине нарушения условий договора при условии письменного предупреждения об этом Исполнителя за 30 дней;
- на основании вступившего в законную силу решения суда;
- при ликвидации Исполнителя как юридического лица в установленном законодательством порядке, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору;

6.5. Заключение настоящего договора не влечет за собой прекращения обязательств Собственников по оплате жилья и коммунальных услуг не выполненных на день заключения договора.

#### 7. Особые условия.

7.1. Настоящий договор определяет полный объем договоренности между Сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей, письменных или устных, действующих между Сторонами, относительно данного жилого дома и объектов внешнего благоустройства.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному на каждую Сторону.

7.4. Сторонами достигнута договоренность о сохранении элементов внешнего благоустройства и финансирования домов на время действия настоящего договора.

7.5. Споры, возникающие между Собственниками и Исполнителем в процессе реализации настоящего договора, решаются по соглашению Сторон. При недостижении соглашения, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Исполнителя.

7.6. Претензии по невыполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме.

#### 8. Реквизиты сторон.

«ЗАКАЗЧИКОВ»:	«ИСПОЛНИТЕЛЬ»:
Председатель Правления Товарищества собственников жилья «Надежда»	Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания»
Республика Калмыкия, г. Элиста, микрорайон, д.39, кв.55	358003, РК, г. Элиста, ул. Клыкова, д.144 «А» ИНН/КПП: 0816028850/081601001, р/с 40702810660300010020 к/с 30101810600000000660 в Северо-Кавказском банке ОАО «Сбербанк России» г. Ставрополь, БИК 040702660
М.П.	И.о. генерального директора
Шаринов А.Л./	Корнеева И.Д./



**Состав общего имущества  
многоквартирного дома**

1. В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
  - б) крыши;
  - в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
  - г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
  - д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
  - е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
  - ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.
4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи



газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

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

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п.8 Правил № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

9. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

#### Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

##### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Элиста, 2 микрорайон, д.39
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	есть
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	60
14.	Количество нежилых помещений. Не входящих в состав общего имущества	



15.	Строительный объем	куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17.	Количество лестниц	шт.б
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы окна двери (другое)		



8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11.	Крыльца		
12.	Другое		

Председатель Правления  
ТСЖ «Надежда» по адресу:  
РК, г. Элиста, 2 микрорайон, д.39,

М.П.

Шаринов А.Л./

И.о. генерального директора  
ООО «Элистанская управляющая компания»



Корнеева И.Д./



**Описание границ эксплуатационной ответственности  
обслуживающей организации и Собственников помещений в части  
содержания и ремонта внутридомовых инженерных систем**

№	Управляющей компании	Собственника
1	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (включительно), расположенного на ответвлениях от стояков.	Внутриквартирные инженерные системы холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, подключенное к указанным сетям.
	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, в том числе радиаторы.	Обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных автоматических выключателей включительно, расположенных перед квартирными приборами учета электрической энергии.	Внутриквартирная система электроснабжения от индивидуального прибора учета (включая сам прибор учета электрической энергии) и оборудование, подключенное к указанным сетям
	Внутридомовая система канализации, общие канализационные стояки вместе с крестовинами и тройниками.	Внутридомовая система канализации от места ее соединения с крестовиной, тройником или раструбом, включая санитарно-техническое и иное оборудование, подключенное к указанным сетям
	Конструктивные и иные элементы здания, вошедшие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе оконные и дверные заполнения мест общего пользования.	Внутриквартирные поверхности стен, полов, перекрытий. Двери в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования. Двери и окна, расположенные внутри жилого или нежилого помещения.

Председатель Правления  
ТСЖ «Надежда» по адресу:  
РК, г.Элиста, 2 микрорайон, д.39,

\_\_\_\_\_ /Шаринов А.Л.  
М.П.

И.о. генерального директора  
ООО «Городская управляющая компания»



\_\_\_\_\_ /Корнеева И.Д./



**ПЕРЕЧЕНЬ  
ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ И РАБОТ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  
поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;  
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов; детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;  
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;  
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций; нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; неисправности водоотводящих устройств;  
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;  
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между вертикальными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и натуральных камней;  
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборнощитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекося, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;  
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий и инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;



выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отслоившихся слоев в конструкциях перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, колоды досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.



контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) ~~крышами~~ для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

~~проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических эластомерных или термопластичных мембран балластными способами соединения кровли;~~

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с ~~плитами~~ конструкциями в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей между слоями со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков;

контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, вывесок в подъездах (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, ограждающих элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных

~~зданиях~~ выявление выбоков, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения

~~перегородок~~ собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными

~~подставками~~ в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение разрывных

~~перегородок~~ звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.



11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притвора, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Председатель Правления  
ТСЖ «Надежда» по адресу:  
РК, г. Элиста, 2 микрорайон, д. 39,

/Шаринов А.Л./

М.П.

И.о. генерального директора  
ООО «Городская управляющая компания»



/Корнеева И.Д./



ТСЖ «Надежда»  
ИНН 0816008910  
Г.Элиста 2 мкр-н дом 39  
Спец.счет №40703810960300026315  
В ОАО «Сбербанк России»  
Калмыцкое отделение №8579  
к/с 30101810600000000660  
БИК 040702660