

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.Саранск

от 01 февраля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сайгашкина Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Председателя ТСЖ № 148 Вострицкой И.И., действующая (-его) на основании Устава ТСЖ № _____ протокола общего собрания от 2 01 2013 года № _____ собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Энергетическая, д. 26, кор. _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, ст. 1005 Гражданского кодекса РФ и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 18 01 2013 года (протокол прилагается).

1.2. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечения Собственника жилищными и коммунальными услугами.

1.3. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений. Условия данного Договора определены Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия и г.о. Саранск, регулирующими жилищные отношения.

1.5. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре:

«многоквартирный дом» - индивидуально-определённое здание, которое состоит из структурно обособленных помещений (квартир и нежилых помещений), обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в этом здании, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких обособленных помещениях и в таком здании в целом;

«собственник помещения в многоквартирном доме» - лицо, которому на праве собственности принадлежит помещение в многоквартирном доме, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме;

«наниматель и арендатор помещения» - лицо, которому на праве владения и пользования собственником за плату передано помещение;

«орган управления многоквартирным домом» - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

«доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме» - доля собственника помещения в многоквартирном доме, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме (Б=общая площадь/сумма общих площадей).

«общая площадь жилого помещения» - площадь помещения, состоящая из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

«обязательные платежи собственников помещений» - плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, эксплуатации, обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плата за коммунальные услуги;

«нежилое помещение в многоквартирном доме» - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

«внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а

также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

«индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

«коммунальные услуги» - осуществление деятельности управляющей организации по подаче любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений и общего имущества в многоквартирном доме;

«коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«степень благоустройства многоквартирного дома» - качественная характеристика многоквартирного дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление собственникам коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

«общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом доме (помещения общего пользования) и принадлежащие на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, 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), крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, 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;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, уполномоченное собственниками жилого многоквартирного дома осуществлять управление данным домом с целью его надлежащего использования и обслуживания, а также обеспечение за счёт потребителей жилищно-коммунальными услугами.

Управление многоквартирным жилым домом осуществляется на основании договора управления многоквартирным домом;

«управление многоквартирным домом» - комплекс организационно-правовых мероприятий, направленных на соблюдение стандартов и (или) нормативов содержания общего имущества в многоквартирном доме, параметров качества предоставления жилищных и коммунальных услуг лицам, занимающим помещения в многоквартирном доме, в целях обеспечения им благоприятных и безопасных условий проживания;

2.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указывается в Приложении №2 к настоящему Договору.

Указанный перечень может быть изменён дополнительным соглашением сторон, заключенным в письменной форме. В указанном «Соглашении» в обязательном порядке оговариваются вопросы, связанные с изменением размера платы за содержание и ремонт общего имущества. Указанное дополнительное соглашение заключается с одобрения общего собрания «Собственников».

2.7. Техническое состояние переданного в управление общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме фиксируется в Акте технического состояния, составленном на момент передачи дома представителями обеих сторон по настоящему договору. «Управляющая организация» не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора. «Управляющая организация» не несет ответственности по обязательствам, в том числе и по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги, возникшие до начала действия настоящего договора управления.

2.8. Факт передачи в управление многоквартирного дома оформляется Актом приема-передачи.

В случае, если ранее управление вышеуказанным многоквартирным домом осуществлялось другой «Управляющей организацией», то Акт приема-передачи составляется и подписывается с участием представителей этой организации. К Акту приема-передачи, помимо Акта технического состояния, также прилагаются техническая документация на многоквартирный дом, а также другие бухгалтерские, правовые, статистические, административно-распорядительные и т.п. документы, связанные с управлением многоквартирным домом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

- По поручению «Собственника» управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством и нормативно - правовыми актами РФ и РМ с наибольшей выгодой в интересах «Собственников» в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора.

- Обеспечить качественное выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме согласно Приложению №2 к настоящему Договору. Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане - графике, который составляется на год.

Решения о проведении дополнительных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании «Собственников» по согласованию с «Управляющей организацией», закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих «Сторон».

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством «Управляющая организация» обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Проводить выбор исполнителей (подрядных, в том числе специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от своего имени и за счет Собственника договоры, либо обеспечивать

выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно.

3.1.4. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств подрядчиками.

3.1.5. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам.

- Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.7. Представлять интересы «Собственников» (нанимателей, арендаторов) 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.

3.1.8. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками и поставщиками коммунальных услуг.

3.1.9. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.10. Хранить и актуализировать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, объекты придомового благоустройства в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №1, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

- 3.1.11. Проводить технические осмотры многоквартирного дома не реже двух раз в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) и в соответствии с результатами осмотра:
- корректировать базы данных, отражающих состояние дома;
 - формировать планы ремонтных работ (текущего и капитального) на среднесрочную и долгосрочную перспективу.
- 3.1.12. По поручению «Собственника» от своего имени заключать соответствующие гражданско-правовые договоры в установленном порядке с третьими лицами.
- 3.1.13. Обеспечить предоставление иных услуг (интернет, радиовещание, кабельное и цифровое телевидение, видеонаблюдение, домофон, кодовый замок двери подъезда и другие) по решению общего собрания «Собственников» за отдельную плату на основе возмездных договоров с третьими лицами.
- 3.1.14. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги «Собственнику», если иное не установлено действующим законодательством.
- 3.1.15. Предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг в необходимом объеме и качестве, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.1.16. Требовать внесения платы от «Собственника» (нанимателя, арендатора) в случае непоступления платы в сроки, установленные законодательством РФ и РМ и настоящим Договором.
- 3.1.17. Уведомлять «Собственников» (нанимателей, арендаторов) об изменении порядка и условий содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме либо иных условий договорных отношений со сторонними организациями в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.
- 3.1.18. Принимать претензии «Собственника» (нанимателя, арендатора) по вопросам, касающимся настоящего Договора, в следующем порядке:
- в случае поступления претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, «Управляющая организация» обязана рассмотреть претензию и проинформировать «Собственника» (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения претензии в порядке и сроки, установленные действующим законодательством. В случае отказа в их удовлетворении «Управляющая организация» обязана указать причины отказа;
 - в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение направить «Собственнику» (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.
- 3.1.19. Представлять «Собственнику» (нанимателю, арендатору) предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
- 3.1.20. Предоставлять по требованию «Собственника» или уполномоченного им лица имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, с учетом требований пункта 3.1.18. Договора.
- 3.1.21. Информировать «Собственника» (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 3.1.22. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить «Собственника» (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания) в текущем году.
- 3.1.23. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.24. Информировать в письменной форме «Собственника» (нанимателя, арендатора) об изменении размера платы (тарифа) за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, путем размещения соответствующей информации на платежных документах, на официальном сайте «Управляющей организации» в

собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений «Управляющей организации» в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему «Собственнику» (нанимателю, арендатору) жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Если на общем собрании собственников помещений не принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт помещения, за управление многоквартирным домом размер платы устанавливается по тарифам, устанавливаемым представительным органом местного самоуправления г.о.Саранск.

При этом плата за управление многоквартирным домом является агентским вознаграждением Управляющей организации за исполнение последним принятых на себя обязательств согласно настоящему договору и составляет 1,28 руб. за 1 кв.м. общей площади помещений многоквартирного дома, указанного в п. 2.1.,2.2. настоящего Договора.

б) размер платы за коммунальные услуги устанавливается по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта РФ, исходя из объема потребляемого коммунального ресурса, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из норматива потребления коммунальных услуг, утвержденного в установленном действующим законодательством порядке.

4.2. По согласованию Сторон в состав обязательных платежей могут быть включены накопительные платежи в фонд капитального ремонта, расходование которых имеет целевое назначение.

Принятие «Собственниками» решения по оплате работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в соответствии с пунктом 3.2.19 настоящего Договора.

4.3. В случае изменений решений по размеру платы за жилое помещение «Стороны» осуществляют расчеты по настоящему Договору по измененным тарифам с момента их изменения без дополнительного соглашения.

4.4. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.5. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.6. Вся ответственность за объем потребления коммунальных ресурсов возлагается на «Собственников» (нанимателей, арендаторов).

4.7. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (квитанций), предоставляемых «Управляющей организацией» не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

Внесение платы производится «Собственниками» (нанимателями, арендаторами) ежемесячно по последнее число месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №2 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально времени оказания данных услуг ненадлежащего качества.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении «Собственника» (нанимателя, арендатора).

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от «Управляющей организации» платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.12. Услуги «Управляющей организации», не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.13. Неиспользование Собственником жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page.

4.14. Расходы, понесенные Управляющей организацией по исполнению поручений согласно п.п. 2.1., 2.2, 2.3 настоящего договора возмещаются Управляющей организацией за счет агентского вознаграждения.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

5.1.1. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

5.1.2. Проверку Собственником объемов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

5.1.3. Участие Собственника в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту и приемке выполненных работ.

5.1.4. Подачу Собственником в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.1.5. Обращение в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа собственников.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае несвоевременной оплаты и (или) оплаты, произведенной не в полном объеме, за жилищно-коммунальные услуги начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Размер пени указывается в счете ежемесячно и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

6.3. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в жилом помещении «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги «Управляющая организация» вправе обратиться в суд с иском о взыскании с «Собственника» реального ущерба, а также пеней в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, «Управляющая организация» обязана уплатить «Собственнику» (нанимателю, арендатору) неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный «Собственником» или по желанию «Собственника» произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.5. «Управляющая организация» несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в многоквартирном доме, а также личному имуществу «Собственника» (нанимателя, арендатора), возникший в результате ее действий или бездействий в соответствии с действующим законодательством РФ.

По факту обстоятельств причиненного ущерба Сторонами составляется Акт, который подписывается не позднее 12 часов с момента поступления обращения в «Управляющую организацию» и службу 071. При невозможности подписания акта лицом, которому нанесен ущерб, данный акт кроме «Управляющей организацией» подписывается 2 независимыми лицами из числа «Собственников» (нанимателей, арендаторов).

Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается «Собственнику», второй - остается у «Управляющей организации».

6.6. Собственник не несет ответственности по обязательствам «Управляющей организации».

6.7. Границей эксплуатационной ответственности между общим (обслуживаемым) имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника

является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль, который также входит в состав общего имущества) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках, либо место соединения стояка с контргайкой радиатора; на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире, нежилом помещении); на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в щитке. Индивидуальные приборы учета не относятся к общему имуществу.

По строительным конструкциям - внешняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение (оконные заполнения и входная дверь квартир и нежилых помещений в состав общего имущества не входят).

«Управляющая организация» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу.

Внешней границей эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» по сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В границы эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» в рамках настоящего Договора не входят сети проводного телерадиовещания (в том числе и коллективная антенна), кабельного телевидения, оптоволоконной сети, домофона, линий телефонной связи и других подобных сетей, а также оборудование, расположенное на указанных сетях. В связи с этим, плата за ремонт и обслуживание указанных сетей «Управляющей организацией» с «Собственника» в рамках данного договора не взимается.

Также в состав общего имущества не входит имущество, самовольно возведенное собственниками, нанимателями помещений, а также совместно проживающими в занимаемом ими помещении гражданами, в том числе, сведения о котором не внесены (не отражены) в технической документации дома в установленном законодательством порядке.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

6.1. Контроль над деятельностью «Управляющей организации» в части исполнения Договора осуществляется:

а) «Собственником» и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от «Управляющей организации» не позднее 30 (тридцати) 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и (или) не реагированию «Управляющей организации» на обращения «Собственника» (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) «Управляющей организации»;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью общего имущества многоквартирного дома, в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения «Управляющей организацией» работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для «Управляющей организации» обязательными;

б) органом местного самоуправления по основаниям пункта 1.1 статьи 165 ЖК РФ;

в) надзорными органами в рамках полномочий в соответствии с действующим законодательством.

7. Порядок разрешения споров и жалоб.

7.1. Споры, возникающие в ходе исполнения «Сторонами» своих договорных обязательств разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае, если «Стороны» не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются «Собственниками» в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в «Управляющей организации».

7.3. В случае совершения «Стороной» настоящего Договора действий, противоречащих условиям настоящего Договора, его целям и принципам, «Сторона», выявившая такие нарушения, обязана в двухнедельный срок с момента, когда она узнала или должна была узнать о нарушении её прав, направить претензию в адрес «Стороны», совершивший такие действия, а последняя в свою очередь обязана принять такую претензию и рассмотреть её в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

8. Форс-мажорные обстоятельства.

8.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств, к которым относятся пожар, стихийные бедствия, военные операции любого характера, блокады, запрещения экспорта или импорта, другие, не зависящие от «Сторон» обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы «Управляющая организация» осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет «Собственникам» счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения «Сторонами» обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе:

- отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

- предпринять дополнительные переговоры для отработки приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

При этом ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана в срок не позднее недели известить в письменном виде другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению данных обязательств.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, влияющих на возможность исполнения «Стороной» своих обязательств по настоящему Договору.

8.6. Если «Сторона» не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное

в пункте 8.5. настоящего Договора, то она обязана возместить второй «Стороне» понесенные убытки и материальный ущерб.

9. Условия действия, изменения и прекращения договора.

9.1. Настоящий договор заключен на срок на _ 1 _ год (а), начало действия договора с «1» февраля 2013 года.

9.2. Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе «Управляющей организации», о чём «Собственники» должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

• многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые «Управляющая организация» не отвечает;

• «Собственники» приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для «Управляющей организации»;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем «Управляющая организация» должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления

ей

копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения «Управляющей организацией» условий Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении к Договору.

9.2.2. По обоюдному соглашению Сторон.

9.2.3. В судебном порядке.

9.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

9.2.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 8 Договора.

9.3. Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абзаце 1 подпункта а) пункта 9.1.1. Договора.

9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе «Управляющей

организации» по основаниям, указанным в Договоре, «Управляющая организация» одновременно с уведомлением «Собственника» (нанимателя, арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти местного самоуправления г.о.Саранск о расторжении Договора.

9.5. Возможно досрочное расторжение Договора в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим гражданским и жилищным законодательством РФ, а также условиями настоящего Договора, во внесудебном или судебном порядке:

- по взаимному соглашению «Сторон»;

- по решению общего собрания членов ТСЖ (собственников помещений) об изменении способа управления многоквартирным домом либо о переходе на самостоятельное управление домом силами ТСЖ.

Досрочное расторжение договора, независимо от оснований, производится не ранее чем через 2 месяца с момента уведомления «Сторонами» друг друга о принятии такого решения и оформляется дополнительным соглашением в письменной форме, которое подписывается уполномоченными представителями обеих «Сторон».

9.6. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если другая организация, выбранная для управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений и(или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

9.7. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. В случае, если ни одна из «Сторон» в срок не позднее, чем за 30 дней до окончания

срока действия настоящего договора не заявит в письменной форме о его прекращении другой «Стороне», то договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условия, кроме условий о размерах обязательных платежей и дополнительных взносов (если таковы будут устанавливаться ежегодно на новый финансовый период).

Размеры обязательных платежей и дополнительных взносов, утвержденные решением общего собрания «Собственников», подлежат фиксации в дополнительном соглашении к настоящему договору и являются обязательными к оплате «Собственниками» (нанимателями, арендаторами).

9.10. Независимо от оснований и порядка расторжения или прекращения настоящего договора «Стороны» не освобождаются от обязанности выполнения в полном объеме своих обязательств, в частности по оплате соответствующих платежей, предусмотренных условиями настоящего договора, индивидуальных договоров и договоров, заключенных со сторонними организациями.

9.11. Одновременно с продлением срока действия либо расторжением или прекращением действия настоящего Договора должны быть совершены аналогичные действия и в отношении индивидуальных договоров, заключенных между Сторонами, а также договоров, заключенных во исполнение условий настоящего Договора между «Управляющей организацией» и сторонними организациями.

9.12 Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Сторонами.

9.13. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств «Собственника» (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных «Управляющей организацией» затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является

основанием

для неисполнения «Управляющей организации» оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

9.14. В случае переплаты «Собственником» (нанимателем, арендатором) денежных средств за услуги и выполненные работы по настоящему Договору на момент его расторжения «Управляющая организация» обязана уведомить «Собственника» (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты и зачесть данную переплату «Собственнику» на указанный им счет.

При желании «Собственника» получить переплаченные денежные средства за оказанные услуги и выполненные работы «Управляющей организацией», «Управляющая организация» по указанию «Собственника» перечисляет данные излишки на расчетный счет «Собственника», открытый в кредитном учреждении.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, подписанных уполномоченными представителями обеих «Сторон», скрепленных печатями, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон».

Договор составлен на 16 страницах и содержит 3 приложения:

- приложение №1 - состав имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого будет осуществляться управление;
- приложение №2 - перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома;
- приложение №3 - форма отчета Управляющей организации перед жителями дома по предоставленным жилищно-коммунальным услугам.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются все указанные в его тексте Приложения, а также все дополнительные соглашения, подписанные «Сторонами» в течение срока

действия и во исполнение условий настоящего Договора.

10.3. По всем вопросам, не предусмотренным или неурегулированным условиями настоящего договора, «Стороны» руководствуются нормами Гражданского и Жилищного кодексов РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 23.09.2003г. №170, а также другими нормативно-правовыми актами РФ, Республики Мордовия и органов местного самоуправления г.о. Саранск в период действия настоящего Договора.


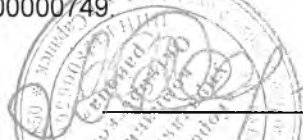
10.4. Обязательства по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы «Управляющая организация» осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.5. Справочная информация:

телефон «Управляющей организации» 29-27-17

- телефон ЦЦС - **071**;
- телефон аварийно-диспетчерской службы

11. Реквизиты сторон

<p>Собственник(и) (представитель Собственника):</p> <p>Паспорт серия _____ № _____ Выдан: _____</p> <p>Когда _____ Код подразделения _____</p> <p><i>Васильева</i></p> 	<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.</p> <p>Банковские реквизиты: БИК: 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН 1121328001850, р/сч 40702810400370000147 АИСБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749</p> <p>Директор В.Ф.Сайгашкин</p> 
---	--

СОСТАВ

и состояние общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

ул. Энергетическая, д. 26

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>2</u> шт. Площадь пола – <u>112</u> кв.м Материал пола – <u>к/б, дерев.</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта – <u>2</u> шт. в том числе: пола – <u>2</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>112</u> кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>6</u> шт. Площадь пола – <u>39,6</u> кв.м Материал пола – <u>к/б, дерев.</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – <u>6</u> шт. в том числе пола – <u>39,6</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>39,6</u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>6</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>к/б, дерев.</u> Материал ограждения – <u>металл</u> Площадь – <u>74</u> кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта – <u>6</u> шт. В том числе: лестничных маршей – <u>6</u> шт. ограждений – <u>6</u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – <u>—</u> шт. - иные шахты – <u>—</u> шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – <u>—</u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – <u>—</u> шт.
Коридоры	Количество – <u>6</u> шт. Площадь пола – <u>364</u> кв.м Материал пола – <u>к/б, дерев.</u>	Количество коридоров, требующих ремонта – <u>6</u> шт. в том числе пола – <u>6</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>364</u> кв.м)
Технические этажи	Количество – <u>—</u> шт. Площадь пола – <u>—</u> кв.м Материал пола –	Санитарное состояние – <u>удовл.</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>366</u> кв.м	Санитарное состояние – <u>удовл.</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования ПБ – <u>соблюд.</u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений).
Технические подвалы	Количество – <u>—</u> шт. Площадь пола – <u>—</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>—</u> ; 2. <u>—</u> ; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>—</u> ; 2. <u>—</u> ;	Санитарное состояние – <u>—</u> (указать: удовл. или неуд.). Требования ПБ – <u>—</u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>—</u> ; 2. <u>—</u> ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,

		нуждающиеся в ремонте: 1. _____ ; 2. _____ ;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный</u> Количество продухов - <u>—</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов <u>2</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>208</u> кв. м Материал отделки: стен <u>штук</u> Площадь потолков <u>48</u> кв. м Материал отделки потолков	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - <u>2</u> шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - <u>208</u> кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - <u>48</u> кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>208</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>штук/штук</u> Материал отделки стен _____ Площадь потолков <u>48</u> кв. м Материал отделки потолков	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - <u>208</u> кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - <u>48</u> кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> Площадь - <u>566</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов - <u>—</u> м.	Состояние - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - <u>—</u> кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - <u>—</u> м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>3</u> Материал - <u>железобетон</u> Площадь - <u>370</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u>—</u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - <u>—</u> кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>двускатная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>шифер/асбест</u> Площадь кровли <u>562</u> кв.м Протяженность свесов - <u>—</u> м Площадь свесов - <u>—</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>—</u> м	Характеристика состояния - (удовл. или неуд. - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - <u>—</u> кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - <u>—</u> кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>4</u> шт. из них: деревянных - <u>2</u> шт. металлических <u>2</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них деревянных - <u>—</u> шт. металлических <u>—</u> шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>2</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них

	из них деревянных - шт.	деревянных - шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u> </u> шт. В том числе: грузовых - <u> </u> шт. Марки лифтов - <u> </u> Грузоподъемность <u> </u> т. Площадь кабин - <u> </u> кв.м	Количество лифтов, требующих замены - <u> </u> шт. капитального ремонта - <u> </u> шт. текущего ремонта - <u> </u> шт.
Мусоропровод	Количество - <u> </u> шт. Длина ствола - <u> </u> м Количество загрузочных устройств - <u> </u> шт.	Состояние ствола <u> </u> (удовл. или неуд. - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - <u> </u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>18</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>38</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>86</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - <u> </u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>18</u> шт. Материал - <u>кирпич</u> ; Количество дымовых труб - <u>18</u> шт. Материал <u>кирпич</u>	Состояние вентиляционных труб <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты). Состояние дымовых труб <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>4</u> шт. Количество водосточных труб - <u>4</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u> </u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>88</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>92</u> м	Количество водосточных желобов, требующих замены - <u> </u> шт. ремонта - <u> </u> шт. Количество водосточных труб, требующих замены - <u> </u> шт. ремонта - <u> </u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>8</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - <u> </u> шт. Количество светильников, требующих ремонта - <u> </u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u> </u> шт.	Указать состояние <u> </u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>1</u> шт. Длина магистрали - м. <u>144</u>	Длина магистрали, требующая замены - <u> </u> м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u> </u> шт. (указать дефекты)

Сети электроснабжения	Длина - <u>136</u> м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - <u>—</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>57</u> мм. <u>28</u> м. 2. <u>15</u> мм. <u>120</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>—</u> мм. _____ м. 2. <u>—</u> мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>4</u> шт. вентилей - <u>10</u> шт. кранов - <u>14</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>—</u> шт. вентилей - <u>—</u> шт. кранов - <u>—</u> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество — 1. <u>45</u> шт. 2. <u>Галло</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество — 1. <u>—</u> шт. 2. <u>—</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. <u>—</u> шт. 2. <u>—</u> шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>—</u> шт. Марка _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>—</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>32</u> мм. <u>24</u> м. 2. <u>15</u> мм. <u>24</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>—</u> мм. _____ м. 2. <u>—</u> мм. _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>—</u> мм. <u>5</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>—</u> мм. _____ м. 2. <u>—</u> мм. _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт; вентилей - <u>15</u> шт. кранов - <u>—</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>—</u> шт; вентилей - <u>—</u> шт. кранов - <u>—</u> шт.

	Материал - _____ Протяженность - _____ м.	
Иные строения	1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ .	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

« _____ » « _____ »
_____ / _____ / _____ / _____ /

Коллективные приборы учета <i>→ л. от 03.08.2008</i> <i>по работе Элеватора 034</i>	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <i>Бидерман, ч 4/В.</i> ; 2. <i>ТС ВВ - 034</i> ;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____ ; 2. _____ ;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ ; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <i>110</i> мм. <i>32</i> , _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <i>40</i> мм. <i>54</i> , _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Указать состояние <i>удовл.</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилях - <i>2</i> шт. Кранов - <i>12</i> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилях - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <i>1</i> шт.	Указать состояние <i>удовл.</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка - <i>1560</i> м ² га: в том числе площадь застройки - <i>532</i> га. асфальт - _____ га; грунт - <i>1060</i> га; газон - _____ га.	Указать состояние <i>удовл.</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <i>7</i> шт. кустарники - <i>2</i> шт.	Указать состояние <i>удовл.</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ <i>нет</i> (есть/нет), если есть перечислить _____ ; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - <i>2</i> шт. Приемные колодцы - <i>2</i> шт. Ливневая канализация: Тип - _____	Указать состояние <i>удовл.</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД
ул. Энергетическая, д. 26

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	раз(а) в неделю но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда
1.2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	раз(а) в неделю
1.3.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	раз(а) в месяц
1.4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	раз(а) в год
1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	раз(а) в год
1.6.	Уборка чердачного и подвального помещения	раз(а) в год
1.7.	Подготовка зданий к праздникам	раз(а) в год
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД¹		
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	раз в неделю
2.2.	Полив тротуаров	По мере необходимости
2.3.	Убора мусора с газона, очистка урн	раз в неделю
2.4.	уборка мусора на контейнерных площадках	раз в неделю
2.5.	Полив газонов	По мере необходимости
2.6.	Стрижка газона	По мере необходимости
2.7.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
2.8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
2.9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	раз в неделю
2.10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада
2.11.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
2.12.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
4.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	раз(а) в год
4.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

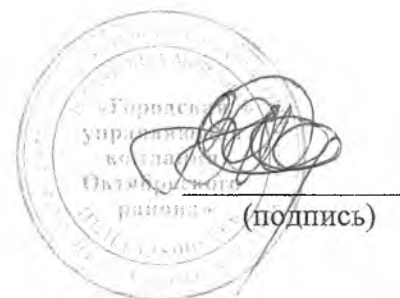
7.2.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащённости общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов;</p> <p>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p> <p>мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели);</p> <p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p> <p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p> <p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>
------	--	---

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности
ООО « _____ » за _____

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Величина показателя
1	Общая эксплуатируемая площадь МКД	тыс.кв.м.	
2	Доходы, полученные от реализации работ (услуг)	тыс.руб.	
3	Расходы УО	тыс.руб.	
4	Балансовая прибыль УО	тыс.руб.	
5	Численность работников УО	чел.	
	в том числе:		
	- административно-управленческий и инженерно-технический персонал	чел.	
	- рабочие	чел.	
6	Средняя заработная плата	руб./чел.	
	в том числе:		
	- административно-управленческий и инженерно-технический персонал	руб./чел.	
	- рабочие	руб./чел.	
7	Кредиторская задолженность, всего	тыс.руб.	
	в том числе:		
	- по налоговым обязательствам	тыс.руб.	
8	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	

Директор

(Ф.И.О.)



Отчет ООО «_____»
о движении денежных средств по счету многоквартирного дома
№ _____ по ул. _____
за период _____

№ п/п	Остаток денежных средств на начало отчетного периода (тыс.руб.)	Начислено населению за _____ (тыс.руб.)	Оплачено населением за _____ (тыс.руб.)	Стоимость работ (услуг) (тыс.руб.)		Остаток денежных средств на счете дома (+/-) (тыс.руб.)
				предъявлен ная к оплате	принятая уполномоченным лицом к оплате	

Директор

(Ф.И.О.)



(подпись)


Итого по разделу:								
2.5. Ремонт внутридомовых коммуникационных систем и инженерного оборудования								
Итого по разделу:								
2.6. Работы и услуги аварийной службы								
Итого по разделу:								
2.7. Работы по обслуживанию внутридомовых газовых сетей								
Итого по разделу:								
2.8. Содержание вентиляционных каналов и дымоходов								
Итого по разделу:								
3. Иные работы, выполняемые по содержанию и ремонту общедомового имущества								
3.1.	Вывоз ТБО							
3.2.	Дезинсекция и дератизация							
Итого по разделу:								
Всего за отчетный период:								

Директор

(Ф.И.О.)


 Председатель ТСЖ
Александровна Ч.Ч.
 (Ф.И.О.)


 (подпись)


 (подпись)

Отчет ООО «_____»
о распределении денежных средств полученных от оказания работ (услуг) по
содержанию и ремонту общедомового имущества, а также за управление многоквартирным
домом №_____ по ул. _____ за _____

№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя (тыс.руб.)
1	Объем средств, поступивших управляющей компании за выполненные работы (услуги), всего	
	в том числе:	
1.1.	Содержание общедомового имущества	
1.2.	Ремонт общедомового имущества	
1.3.	Управление многоквартирным домом	
2	Распределение средств, поступивших управляющей компании за выполненные работы (услуги)	
2.1.	Заработная плата рабочих, всего	
	в том числе дворники и уборщики	
2.2.	Средняя заработная плата работников	
	в том числе дворников (уборщиков)	
2.3.	Отчисления от заработной платы в пенсионный фонд и фонды социального и медицинского страхования	
2.4.	Материальные ресурсы	
2.5.	Содержание управляющей компании:	
2.5.1.	Оплата коммунальных платежей за помещения, занимаемые управляющей компанией	
2.5.2.	Услуги связи	
2.5.6.	Канцтовары и прочие расходные материалы необходимые для административной работы управляющей компании	
2.5.7.	Транспортные расходы	
2.5.8.	Услуги сторонних организаций	
2.5.9.	Страхование общедомового имущества	
2.5.10.	Билинговые услуги	
2.5.11.	Услуги КС-Банка по обслуживанию счета дома	
2.5.12.	Услуги ООО «СРЦ»	
2.5.13.	Услуги ООО «СИЦ»	
2.5.14.	Выплата вознаграждения председателям советов МКД (домовых комитетов) и ТСЖ	
2.5.15.	Прочие расходы	

Директор

(Ф.И.О.)



ПРОТОКОЛ № _____

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: улица, № дома, Жерметическая 26

город Саранск

« 12 » 01 2013 г.

место проведения собрания: ул. Жерметическая, д. 26

дата проведения собрания: « 12 » 01 2013 г.

вид общего собрания: _____

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 1262,80 кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение).
2. Представители собственников (если таковы имеются):

_____ (ФИО, вид, номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан).

Доверенность № _____ от _____ 20 _____ г.

3. Администрация Октябрьского района г. о. Саранск, выступающая от лица муниципального образования г. о. Саранск, являющегося собственником кв. №№ 1, 3, 5, 9, 11, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 23, 27, 25, 26, 28, 29, 33, 34, 35, 38, 40, 47, 53, 54, 55, 59, 57, 61 общей площадью 396,80 кв.м в доме № 26 по ул. (пл., пр.) Жерметическая, в лице Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск Матрёнина А. А., действующего на основании доверенности №73-д от «18» июля 2012г.

Всего приняли участие в собрании собственники помещений многоквартирного дома, площадь которых составляет 398 кв.м., обладающих 31 % голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений общей площадью 398 кв.м., обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме, т.е. 1 кв. м. общей площади жилого помещения = 1 голосу.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 44» (ООО УК «Домоуправление № 44».)
3. Передача всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией (в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137, ст. 162 ЖК РФ).
4. Определение управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией (в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137, ст. 162 ЖК РФ).
5. Утверждение существенных условий предложенных управляющей организацией Договора управления многоквартирным домом.
6. Определение срока, на который будет заключён Договор управления многоквартирным домом.
7. Определение даты вступления Договора на управление многоквартирным домом в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
8. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний.
9. Определение порядка доведения до сведения собственников помещений итогов голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Жерметическая, д. 26
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление № 44» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление № 44» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 26 по ул. Жерметическая
12. **Определение способа голосования.**

По первому вопросу поступило предложение Кострицыной Л.И. (ф.и.о):

Председателем собрания избрать собственника помещения Ивашев Ф.И. (фио)

Секретарем собрания избрать собственника помещения Шимшова Е.И. (фио)

Членами счетной комиссии: Аннилова Е.И. (фио)

Леушкин А.И. (фио)

Голосовали за данное предложение:

Председатель:

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Секретарь:

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Члена счетной комиссии:

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Члена счетной комиссии:

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По первому вопросу приняли решение:

Председателем собрания избрать собственника помещения Ивашев Ф.И. (фио)

Секретарем собрания избрать собственника помещения Шимшова Е.И. (фио)

Членами счетной комиссии избрать: Аннилова Е.И. (фио)

Леушкин А.И. (фио)

По второму вопросу поступило предложение Кострицыной Л.И. (ф.и.о):

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 44» (ООО УК «Домоуправление № 44»).

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По второму вопросу приняли решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 44» (ООО УК «Домоуправление № 44»).

По третьему вопросу поступило предложение (ф.и.о): Кострицыной Л.И.

О передаче всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией (в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137, ст. 162 ЖК РФ). Управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и жильцам многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По третьему вопросу приняли решение: Передать все функции по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией.

По четвертому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Кострицыной Л.И.

О передаче всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района».

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По четвёртому вопросу приняли решение: передать функции по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района».

По пятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Жострицыной Н.Н.

Рассмотреть существенные условия Договора на управление многоквартирным домом и его отдельные положения, утвердить действующую редакцию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По пятому вопросу приняли решение: Утвердить предложенный проект Договора на управление многоквартирным домом.

По шестому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Жострицыной Н.Н.

Срок действия Договора на управление многоквартирным домом определить – один год с последующей пролонгацией.

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По шестому вопросу приняли решение: Определить срок действия Договора на управление многоквартирным домом один год с последующей пролонгацией.

По седьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Жострицыной Н.Н.

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом «01» 02 13 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом:

нарочным или при помощи почтовой связи

(нужное подчеркнуть)

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По седьмому вопросу приняли решение:

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом «01» 02 13 г., способ передачи: _____

По восьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Жострицыной Н.Н.

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. – у председателя ТСЖ

2-экз. – ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района»

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По восьмому вопросу приняли решение:

Определить адрес хранения протоколов общих собраний: 1-экз. – у председателя ТСЖ
2-экз. – ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района»

По девятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Кострицыной Н.Н.

Определить порядок доведения до сведения всех собственников помещений сообщения о проведении общего собрания собственников помещений, итогов голосования путем размещения соответствующих объявлений на специальных информационных стендах в доме

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По девятому вопросу приняли решение: Определить порядок доведения до сведения всех собственников помещений итогов голосования путем размещения соответствующих объявлений на специальных информационных стендах в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Энергетическая д.26

По десятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Кострицыной Н.Н.

Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №44» о принятых решениях и уполномоченное лицо.

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По десятому вопросу приняли решение: определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №44» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №44» о принятых решениях _____.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Кострицыной Н.Н.

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 26 по ул. Энергетическая, в лице председателя ТСЖ № 148 -

Кострицыной Н.Н.

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По одиннадцатому вопросу приняли решение: определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 26 по ул. Энергетическая, в лице председателя ТСЖ № 148 - Кострицына Н.Н.

По двенадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Кострицыной Н.Н.

Определить способ голосования.

За – 398 голосов, что составило 31 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По двенадцатому вопросу приняли решение: определить способ голосования одним лотом по всем вопросам повестки собрания одновременно.

Председатель общего собрания ТСЖ № 148 Иванов Д.А. Ивиф

Секретарь общего собрания ТСЖ № 148 Мишина Е.Н. Ивиф

Председатель ТСЖ № 148 Кострицына Н.Н.



Реестр собственников жилых помещений

Приложение к протоколу общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 26 по адресу: г. Саранск, Иеретическая от «12» 01 2019 г.

Общая площадь многоквартирного дома: 1262,80 кв. м.

Голосовали по повестке дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 44» (ООО УК «Домоуправление № 44».)
3. Передача всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственников жилья и управляющей организацией (в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137, ст. 162 ЖК РФ).
4. Определение управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между Товариществом собственником жилья и управляющей организацией (в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 137, ст. 162 ЖК РФ).
5. Утверждение существенных условий предложенных управляющей организацией Договора управления многоквартирным домом.
6. Определение срока, на который будет заключён Договор управления многоквартирным домом.
7. Определение даты вступления Договора на управление многоквартирным домом в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
8. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний.
9. Определение порядка доведения до сведения всех собственников помещений итогов голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Иеретическая дом № 26
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление № 44» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление № 44» о принятых решениях.

№ квартиры	Общая S кв.м. квартиры	Ф.И.О. собственника	Документ, удостоверяющий право собственности	Кол-во голосов	за	против	подпись
2	12,90	Масокова О.А.					<i>[Signature]</i>
4	17,90	Михеева Л.А.					<i>[Signature]</i>
6	15,30	Иванов Д.А.					<i>[Signature]</i>
7	11,90						
8	14,60	Иванов Д.А.					<i>[Signature]</i>
15	12,30	Иванова О.В.					<i>[Signature]</i>
17	21,30	Иванова Л.Р.					<i>[Signature]</i>
22	29,00	Иванова Т.Т.					
30	12,30	Иванова Л.И.					
32	17,40	Иванова С.И.					<i>[Signature]</i>
36	12,80	Иванов И.Ф.					
43	9,40	Иванов Д.В.					
45	12,30	Иванова Е.И.					<i>[Signature]</i>
46	22,50	Иванов В.В.					
48	12,30						
50	12,30	Иванова Л.И.					<i>[Signature]</i>
51	9,80	Иванова Л.Ю.					<i>[Signature]</i>
52	14,50	Иванова Е.В.					<i>[Signature]</i>
63	12,30						
65	9,40	Иванова В.А.					
67	12,90	Иванова А.И.					
74	29,20	Иванов О.М.					
75	11,20	Иванова О.А.					
37,3,941	34,80	Иванова В.И.					
41а	11,90	Иванова Л.И.					

Председатель АТСЖ №148 «Триумф» г. Саранск *[Signature]*

