

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 № 153 Иселевичева? Любовь Константиновна действующая (-его) на основании Устава ТСЖ № 153 протокола общего собрания от 28 01 2013 года № собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Косаева д. 82, 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 «28» 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 централизованных 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

Договор подписан 28.06.13г. Иселевичева

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 не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не 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;

«техническое обслуживание» - работы по контролю за состоянием общего имущества в многоквартирном доме, поддержанию его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Периодичность осмотров определяется в соответствии с действующим законодательством;

«содержание общего имущества» - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния;

«текущий ремонт общего имущества» - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий, осуществляемых в период эксплуатационного срока объекта (дома), и направленных на восстановление исправности и работоспособности общего имущества многоквартирного дома, частичного его восстановления с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией;

«размер платы за жилое помещение» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, плату за пользование жилым помещением (плату за наем). Размер платы за жилое помещение устанавливается одинаковой для собственников помещений в многоквартирном доме из расчета 1 кв. метра общей площади занимаемого помещения;

«отчетный период» - период деятельности управляющей организации, за который она отчитывается перед собственниками помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам и лицам, пользующимся на

законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Косарева, д. 82 кор. —.

2.2. Предметом настоящего Договора является оказание «Управляющей организацией» по заданию «Собственника» в течение согласованного Договором срока услуг и выполнение работ:

а) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. (пр.) Косарева, д. 82, кор. —;

б) по предоставлению коммунальных услуг (водо-, тепло-, электроснабжение, водоотведение, газоснабжение и вывоз ТБО);

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельными договорами между «Собственниками» и соответствующими подрядными организациями или в соответствии с федеральными, региональными и местными программами по проведению капитального ремонта в многоквартирных жилых домах.

2.3. Настоящий Договор заключается с целью обеспечить:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- соблюдение прав и законных интересов «Собственников», а также иных лиц, пользующихся помещениями в данном многоквартирном доме по другим законным основаниям (нанимателя, арендатора);
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества (подачи коммунальных ресурсов) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг «Собственникам» (нанимателям, арендаторам);
- учет расчетов за жилищно-коммунальные услуги с отражением бухгалтерских операций по начислению, оплате и учету задолженности на балансе многоквартирного дома, учитывая их как целевые платежи «Собственника»;
- своевременные расчеты с ресурсоснабжающими организациями и подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения условий настоящего Договора;
- иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.4. Все действия, совершаемые «Управляющей организацией» в ходе реализации условий настоящего Договора, совершаются за счет средств «Собственников» (нанимателей, арендаторов) и в интересах «Собственников» (нанимателей, арендаторов).

2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

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:

3.1.1 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.

3.1.2. 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

**ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД**

Косарева 82

(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	<u>6</u> 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 закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в месяц	
1.4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>1</u> раз(а) в год	
1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в год	
1.6.	Уборка чердачного и подвального помещения	<u>1</u> 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	<u>6</u> раз в неделю	
2.2.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
2.3.	Убора мусора с газона, очистка урн	<u>6</u> 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	<u>6</u> 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	<u>1</u> раз(а) в год	
4.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
4.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в	По мере необходимости	

*1 Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	помещениях общего пользования	
4.4.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
4.5.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежача _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>2</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>1</u> раз в год.
5.2.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
5.3.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки _____ шт.
5.4.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
5.5.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
5.6.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
5.7.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
6.1.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>30</u> минут; на системах канализации в течение <u>30</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>30</u> минут после получения заявки диспетчером.
6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>1</u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u>1</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>7</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>1</u> часов, неисправность лифта - <u>24</u> часов с момента получения заявки.
VII. Прочие услуги		
7.1.	Дератизация и дезинсекция	_____ раза в год

7.2.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности 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>
------	--	---

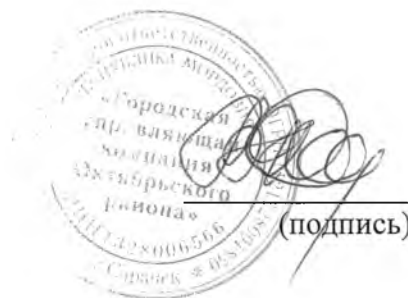
Отчет о финансово-хозяйственной деятельности
ООО «*И. Сидорова*» за _____

№ 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

Сидорова И.В.

(Ф.И.О.)



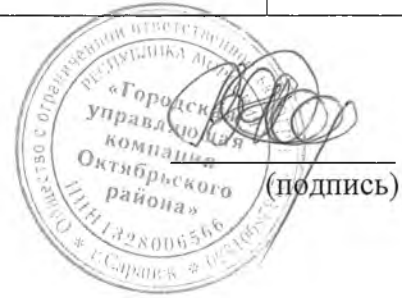
(подпись)

Отчет ООО «ООО Олимпстрой.с.о.»
о движении денежных средств по счету многоквартирного дома
№ 82 по ул. Посадское
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

Савилов И. Г.
(Ф.И.О.)



	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

Самсонов Р.Ф.
(Ф.И.О.)

Председатель ТСЖ 153

Мележикова Л.К.
(Ф.И.О.)



(подпись)

(подпись)

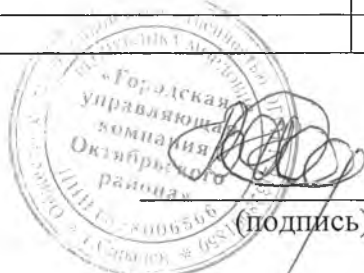


Отчет ООО «УК Октябрьского района»
о распределении денежных средств полученных от оказания работ (услуг) по содержанию и
ремонту общедомового имущества, а также за управление многоквартирным домом № 18 по
ул. Ласаревск за _____

№ 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

Александр Александрович
(Ф.И.О.)



ПРОТОКОЛ № _____
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: ул. Косарева, д. 82

город Саранск

« 12 » 01 2013 г.

место проведения собрания: двор дома №82 по ул. Косарева

дата проведения собрания: «12» 01 2013г.

вид общего собрания: _____

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3575.80 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.№№23, 27, 28, 30, 31, 37, 38, 40, 57, 58, 64, 65, 67, 68, 70, 74, 78, общей площадью 777,10 кв.м в доме №82 по ул. Косарева г. Саранска, 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 3525,90 кв.м., обладающих 98,60% голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений общей площадью 3525,90 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 №35» (ООО УК «Домоуправление №35».)
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 всех собственников помещений итогов голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Косарева, д. 82.
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №35» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №35» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №82 по ул. Косарева.

По первому вопросу поступило предложение Кондратьева З.А. (ф.и.о):
Председателем собрания избрать собственника помещения Железнякову Л. К..(фио)
Секретарем собрания избрать собственника помещения Булатову Л. М.(фио)
Членами счетной комиссии: Милкову Н. В. (фио)
Фролову Т. А.(фио)

Голосовали за данное предложение:

Председатель: Железнякова Л. К.

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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: Булатова Л. М.

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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: Милкову Н. В.

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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: Фролову Т. А.

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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 Железнякову Л. К. (фио)

Секретарем собрания избрать собственника помещения Булатову Л. М. (фио)

Членами счетной комиссии избрать:

Милкову Н. В. (фио)

Фролову Т. А. (фио)

По второму вопросу поступило предложение Антипова П. К.. (ф.и.о):

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №35» (ООО УК «Домоуправление №35»).

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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 №35» (ООО УК «Домоуправление №35»).

По третьему вопросу поступило предложение (ф.и.о): Ющина Л. А.

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 – 3525,90 голосов, что составило 100% 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): Фроловой Т. А..

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 – 3525,90 голосов, что составило 100% 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): Орлова И. И.
Рассмотреть существенные условия Договора на управление многоквартирным домом и его отдельные положения, утвердить действующую редакцию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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): Есиной Л. В.
Срок действия Договора на управление многоквартирным домом определить – один год с последующей пролонгацией.
За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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): Башкирцева В. В.
Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом « 01 » 01 20 13 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом: нарочным или при помощи почтовой связи
(нужное указать)

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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 » 01 20 13 г., способ передачи: нарочным

По восьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Мелешина Н. Н.
Адрес хранения протоколов общих собраний определить
1-экз. – у председателя ТСЖ
2-экз. – ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района»
За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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): Самаренкова Н. А.
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 – 3525,90 голосов, что составило 100% 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. Косарева, д. 82.

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

Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №35» о принятых решениях и уполномоченное лицо.

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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 №35» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №35» о принятых решениях Железнякову Л. К.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Булатову Л. М.

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №82 по ул. Косарева, в лице председателя ТСЖ №153 Железняковой Л. К.

За – 3525,90 голосов, что составило 100% 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 №82 по ул. Косарева, в лице председателя ТСЖ №153 Железняковой Л. К.

Председатель общего собрания ТСЖ №153

Секретарь общего собрания ТСЖ №153



Л.К. Железнякова
Л.М. Булатова

2448.80
м²

Реестр собственников жилых помещений

Приложение к протоколу общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 81 по адресу: г. Саракер, ул. Косарева
от «12» января 2013 г.

Общая площадь многоквартирного дома 3575.8 м²

№ артиры	S кв. м (площадь квартиры)	Ф.И.О. собственника (представителя собственника)	Документ, удостоверяющий право собственности	Сс кв. м площадь квартиры собственника	Количество голосов	Дата	Подпись
2	42.9	Заньшина О.Ю.	Свидетельство		42.9	26.09	Тол
3	46.5	Авдоница Р.И.	Свидетельство		46.5	26.09	Авд
4	44.6	Милешин Н.М.	Свидетельство		44.6	26.10.09	Милеш
6	42.9	Караваева Р.А.	Свидетельство		42.9	26.09	Карава
8	44.6	Калмина М.М.	Свидетельство		44.6	26.09	Калмин
9	30.7	Орлова И.И.	Свидетельство		30.7	26.09	ИИ
10	42.9	Лисина АВ	Свидетельство		42.9	26.09	Лисин
11	46.6	Зольнев В.В.	Свидетельство		46.6	26.09	Зольнев
12	44.6	Поручова М.В.	Свидетельство		44.6	26.09	Поруч
13	30.8	Давыдова С.Ю.	Свидетельство		30.8	26.09	Давы
14	42.7	Семьева С.А.	Свидетельство		42.7	26.09	Семье
15	46.6	Кондратьев А.Н.	Свидетельство		46.6	26.09	Кондр
16	44.8	Маслова Г.А.	Свидетельство		44.8	26.09	Маслов
17	30.6	Шмакова Л.Е.	Свидетельство		30.6	26.09	Шмаков
18	42.7	Комлева Н.И.	Свидетельство		42.7	26.09	Комле
19	46.5	Парфенова Е.К.	Свидетельство		46.5		
20	44.7	Самарин А.И.	Свидетельство		44.7	26.09	Самар
21	44.7	Аверкина Л.К.	Свидетельство		44.7	26.09	Авер
22	46.1	Акулова П.П.	Свидетельство		46.1	26.09	Акулов
24	44.7	Абрамова О.Б.	Свидетельство		44.7	29.06	Абра
25	44.8	Юмаева З.Г.	Свидетельство		44.8	26.09.09	Юмаев
26	46.1	Аниксин М.И.	Свидетельство		46.1	26.09	Аникс
27	56.6	Данилин П.М.	Свидетельство		56.6	26.09	Дани
29	44.8	Сидорова В.Ф.	Свидетельство		44.8	26.09	Сидоро
32	44.6	Адушева М.Я.	Свидетельство		44.6	26.09	Адуш
33	44.9	Терешкина Н.В.	Свидетельство		44.9	26.09.12	Тереш
34	46.2	Бетрегина Т.А.	Свидетельство		46.2	26.09.12	Бетри
35	56.5	Фролова Т.А.	Свидетельство		56.5	26.09.12	Фролов
36	44.6	Мартьянова Л.И.	Свидетельство		44.6	26.09.12	Марть
39	56.6	Мельников В.Ф.	Свидетельство		56.6	26.09.12	Мельн
42	47.0	Грачева А.П.	Свидетельство		47.0	26.09.12	Грач
43	56.9	Кривобатова З.И.	Свидетельство		56.9	26.09.12	Криво
44	45.7	Башкирцев В.В.	Свидетельство		45.7	26.09	Башки
46	46.5	Исляева Т.А.	Свидетельство		46.5	26.09	Исля
47	57.0	Юшина Л.А.	Свидетельство		57.0	26.09	Юшин
48	44.7	Ирышков З.В.	Свидетельство		44.7	26.09	Ирыш
49	44.7	Гомикова Н.А.	Свидетельство		44.7	26.09	Гомик
50	46.6	Казанков П.Н.	Свидетельство		46.6	26.09	Казан
51	57.0	Буцулаев Л.П.	Свидетельство		57.0	26.09	Буцул
52	44.7	Аверкин В.Н.	Свидетельство		44.7	26.09	Авер
54	46.6	Шелудов С.В.	Свидетельство		46.6	26.09	Шелуд
55	56.7	Башинер Е.В.	Свидетельство		56.7	26.09	Башин
56	44.7	Игнатьев П.С.	Свидетельство		44.7	26.09	Игнат

1945.70

Реестр собственников жилых помещений

Приложение к протоколу общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном
типом доме № 81 по адресу: г. Саранск, ул. Косарева
от «12» января 2017 г.

Общая площадь многоквартирного дома

№ квартиры	S кв. м (площадь квартиры)	Ф.И.О. собственника (представителя собственника)	Документ, удостоверяющий право собственности	Св. кв. м площадь квартиры собственника	Количество голосов	Дата	Подпись
58	44,6	Брочагаева О.А.	Свидетельство		44,6	26.09	Е.Е.
59	56,7	Есенин П.В.	Свидетельство		56,7	26.09	Есенин
60	44,7	Дворянцева Г.А.	Свидетельство		44,7	26.09	Ф.И.
61	44,8	Рязанова А.Н.	Свидетельство		44,8	26.09	Рязанова
62	46,3	Булатова П.И.	Свидетельство		46,3	26.09	Булатова
63	42,9	Николаев Д.В.	Свидетельство		42,9	26.09	Николаев
66	46,3	Архипов С.А.	Свидетельство		46,3	26.09	Архипов
69	44,8	Шеладикова М.И.	Свидетельство		44,8	26.09	Шеладикова
71	42,9	Названов С.В.	Свидетельство		42,9	26.09	Назов
73	44,7	Дергачева Н.В.	Свидетельство		44,7	26.09	Дергачева
75	42,9	Медведев Н.Г.	Свидетельство		42,9	26.09	Медведев
76	30,9	Синькова Г.А.	Свидетельство		30,9		Синькова
77	44,8	Антипов П.К.	Свидетельство		44,8	26.09	Антипов
79	42,9	Самаренков М.А.	Свидетельство		42,9	26.09	Самаренков
80	30,8	Гундырева В.М.	Свидетельство		30,8	26.09	Гундырева
72	30,9	Митдина Е.И.	Свидетельство		30,9	26.09	Митдина
40	44,9	Липкова Н.В.	Свидетельство		44,9	26.09	Липкова
70	46,3	Богданкина Н.А.	Свидетельство		46,3	26.09	Богданкина
					44,10		
		Председатель СН №15					П.К. Желудков
		Секретарь					П.И. Булатова

