

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**

г. Саранск

от «01» сентября 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 № 91 Жилищный С.Д., действующая (-его) на основании Устава ТСЖ № 91 протокола общего собрания от 12 01 2013 года №      собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Косакина, д. 105 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 «12» 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 (B=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 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 нена несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие нена 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. 195 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. 195 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 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.

3.1.6. 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 «Собственни-

ков» 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 не поступления 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, представления 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 не оказанные 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 информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на информационных стендах дома и в помещении «Управляющей организации».

3.1.25. Обеспечить выдачу «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) платежных документов не позднее 28 числа оплачиваемого месяца.

По требованию «Собственника» (нанимателя, арендатора) представлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.27. В случае проведения ремонтных работ, связанных с демонтажем, монтажом общего имущества «Собственников» (нанимателя, арендатора), проходящего через помещение, занимаемое «Собственником» (нанимателем, арендатором), не менее чем за три дня до начала проведения работ согласовать с «Собственником» (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ.

3.1.28. По требованию «Собственника» (нанимателя, арендатора) производить сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответ-

ТСЖ или собственников помещений в адрес «Управляющей организации» в течение действия настоящего договора и касающихся вопросов улучшения условий и качества управления, содержания, обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества, оказания коммунальных услуг надлежащего качества в необходимом объеме, а также изменения размеров финансирования выполняемых работ и оказываемых услуг, в том числе изменения тарифов и размеров обязательных платежей.

3.3.15. Приглашать представителей «Управляющей организации» на заседания правления ТСЖ и общие собрания членов ТСЖ или собственников помещений, в повестку дня которых включены вопросы, касающиеся управления многоквартирным домом и выполнения «Сторонами» условий настоящего договора, при этом письменно сообщая о принятых по данным вопросам решениям в десятидневный срок, а о решениях, требующих немедленного исполнения - незамедлительно.

3.3.16. В зимнее время самостоятельно или с привлечением специализированных организаций осуществлять очистку козырьков (крыш) балконов возведенных Собственниками самостоятельно от наледи, сосулек и снежных навесов.

3.3.17. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами органов государственной власти и настоящим договором.

#### 3.4. «Собственники» помещений имеют право:

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

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующую квалификацию на проведение экспертных работ и поручение «Собственника», оформленное в письменном виде.

3.4.3. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества жилищно-коммунальные услуги.

3.4.4. В случае необходимости обращаться к «Управляющей организации» с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом энергоресурсов (или из одного энергоресурса).

3.4.5. Требовать от «Управляющей организации»:

- проведения проверок качества поставки коммунальных ресурсов;
- оформления Акта о некачественно предоставленной коммунальной услуге и предоставления его ресурсоснабжающей организации;
- изменения размера платы коммунальные услуги при предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и РМ.
- изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнения ненадлежащего качества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.6. Обратиться к «Управляющей организации» в письменной форме или сделать это устно в течении 6-ти месяцев с момента выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с «Управляющей организации» извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.4.7. Требовать от «Управляющей организации» возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения «Управляющей организацией» своих обязанностей по Договору.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» обязательств по Договору обратиться за защитой своих прав в надзорные органы и суды всех юрисдикции.

3.4.9. Дать согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и РМ.

#### 3.5. «Собственник» не вправе:

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

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регуливающую и запорную арматуру без

согласования с «Управляющей организацией», подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

3.5.3. Нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

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

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

3.5.6. Требовать изменения размера платы если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

#### **4. Стоимость услуг и порядок расчетов.**

4.1. Цена Договора определяется исходя из обязательных платежей, вносимых «Собственником» (нанимателем, арендатором) за жилищно-коммунальные услуги. При этом:

а) размер платы за помещение, включающий плату за содержание и ремонт помещения и услуги по управлению многоквартирным домом, устанавливается на общем собрании 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), представляемых «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.

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.

10.14. 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.

#### 11. Заключительные положения.

11.1. 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» \_\_\_\_\_

- телефон ЦС - **071**;

- телефон аварийно-диспетчерской службы \_\_\_\_\_

#### 11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель Собственника): ТСЖ № 91

Адрес: 430031, г. Саранск, ул. Ленина № 98

ИНН 1328008355 КПП 132801001

ОГРН 1041328003153

р/сч (указывается при его наличии) \_\_\_\_\_

к/с (указывается при его наличии) \_\_\_\_\_

БИК (указывается при его наличии) \_\_\_\_\_

Председатель ТСЖ № 91  
Сидорова С.В.



Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района»

Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.

Банковские реквизиты:

БИК: 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН: 1121328001850, р/сч 4070281040037000147 АККСБ «КС

БАНК», к/с 3010181050000000749.

Директор В.Ф. Сайгашкин





**СОСТАВ**

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

ул. Косагова, д. 19Б  
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – <u>27</u> шт. Площадь пола – <u>533</u> кв.м Материал пола – <u>м/б</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м )
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>27</u> шт. Площадь пола – <u>469,8</u> кв.м Материал пола – <u>м/б</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м )
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>51</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>м/б</u> Материал ограждения - <u>мет</u> Площадь – <u>63,2</u> кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>3</u> шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м )
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования ПБ - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений).
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>855</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>х/в водопровод</u> ; 2. <u>отопление</u> ; 3. <u>канализация</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>фильтр учета</u> ; 2. _____ ;	Санитарное состояние - _____ (указать: удовл. или неуд.). Требования ПБ - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,

Сети электроснабжения	Длина - <u>390</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>20</u> мм. <u>1296</u> м. 2. <u>32</u> мм. <u>108</u> м. 3. <u>57 мм</u> <u>216</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: зadвижек - <u>9</u> шт. вентилей - <u>34</u> шт. кранов - <u>54</u> шт.	Требует замены или ремонта: зadвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>—</u> шт.	Указать состояние  (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние  (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество — 1. <u>РСР</u> <u>111</u> шт. 2. <u>МС-140</u> <u>375</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество — 1. <u>108 металл</u> шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>—</u> шт. Марка <u>—</u>	Указать состояние  (удовл. или неуд., указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>—</u> шт. Марка насоса: 1. <u>—</u> ; 2. _____.	Указать состояние  (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>920</u> мм. <u>металл</u> , _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>1371</u> мм. <u>металл</u> , _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: зadвижек - <u>2</u> шт; вентилей - <u>36</u> шт. кранов - <u>108</u> шт.	Требует замены или ремонта: зadвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ВЗЛЕТ ТСРВ-024</u> ; 2. <u>МЕРКУРИЙ 230 ART-03СН</u>	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____ ; 2. _____ ;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>-</u> ; 2. <u>-</u>	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>110</u> мм. <u>сталь</u> , <u>360</u> м. 2. <u>-</u> мм. <u>-</u> , <u>-</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>348</u> мм. <u>металл</u> , _____ м. 2. <u>-</u> мм. <u>-</u> , _____ м.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт; вентилей - <u>3</u> шт. Кранов - <u>108</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - <u>-</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>2</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Общая площадь	земельного участка - <u>2,462</u> га: в том числе площадь застройки - <u>0,09</u> га. асфальт - <u>0,1</u> га; грунт - <u>0,008</u> га; газон - <u>0,008</u> га.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u>53</u> шт. кустарники - <u>9</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есль</u> (есть/нет), если есть перечислить <u>корка, кагда...</u> Ограждения - _____ м. Скамейки - <u>5</u> шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

	центрального отопления, ремонт просевших отмопок	
4.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
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
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка <u>2</u> раза случаев в год, <i>и по необходимости</i> 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 <u>4</u> 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 <i>Один раз в 3 года</i>
<b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>		
6.1.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>120</u> минут; на системах канализации в течение <u>120</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>120</u> минут после получения заявки диспетчером.
6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>5</u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u>3</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>4</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>3</u> часов, неисправность лифта - <u>24</u> часов с момента получения заявки.
<b>VII. Прочие услуги</b>		
7.1.	Дератизация и дезинсекция	<u>1</u> раза в год

7.2.	<p>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности</p>	<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>
------	---	---



	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

*Ижишева С.А.*  
\_\_\_\_\_  
(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.) \_\_\_\_\_





## СОСТАВ

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

ул. Космонавтов, д. 19Б  
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м )
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>27</u> шт. Площадь пола – <u>469,8</u> кв.м Материал пола – <u>м/б</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м )
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>51</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>м/б</u> Материал ограждения – <u>мет</u> Площадь – _____ кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>3</u> шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м )
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования ПБ - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений).
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>855</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>х/в водоснаб.</u> ; 2. <u>отопление</u> ; 3. <u>канализация</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>лифты</u> ; 2. _____ ;	Санитарное состояние - _____ (указать: удовл. или неуд.). Требования ПБ - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,

		нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____;
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента - <i>лент/сдвб</i> Количество продухов - <i>45</i> шт.	Указать состояние  (удовл. или неуд., указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
<b>Стены и перегородки внутри подъездов</b>	Количество подъездов - шт. <i>3</i> Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки: стен <i>шт/б</i> Площадь потолков <i>469,8</i> кв. м Материал отделки потолков	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
<b>Стены и перегородки внутри помещений общего пользования</b>	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
<b>Наружные стены и перегородки</b>	Материал - <i>шт/б шпала</i> Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние - _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты).: Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
<b>Перекрытия</b>	Количество этажей - <i>9</i> Материал - <i>шт/б шпала</i> Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв.м
<b>Крыши</b>	Количество - <i>1</i> шт. Вид кровли - <i>шпала</i> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <i>рик</i> . Площадь кровли - <i>855</i> кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____  (удовл. или неуд. - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м
<b>Двери</b>	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <i>6</i> шт. из них: деревянных - <i>2</i> шт. металлических <i>2</i> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
<b>Окна</b>	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <i>27</i> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них

	из них деревянных - _____ шт.	деревянных - _____ шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
<b>Лифты и лифтовое оборудование</b>	Количество - <u>3</u> шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - <u>ДП - 400А</u> Грузоподъемность <u>320 тн</u> Площадь кабин - <u>1,04</u> кв.м	Количество лифтов, требующих замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
<b>Мусоропровод</b>	Количество - <u>3</u> шт. Длина ствола - <u>24</u> м Количество загрузочных устройств - <u>15</u> шт.	Состояние ствола _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
<b>Вентиляция</b>	Количество вентиляционных каналов - <u>12</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>м/л</u> Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - <u>12</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
<b>Дымовые трубы/вентиляционные трубы</b>	Количество вентиляционных труб - <u>—</u> шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты).
<b>Водосточные желоба/водосточные трубы</b>	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - <u>3</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>визуль</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>90</u> м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
<b>Электрические водно-распределительные устройства</b>	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
<b>Светильники</b>	Количество - <u>30</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
<b>Системы дымоудаления</b>	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
<b>Магистраль с распределительным щитком</b>	Количество - <u>3</u> шт. Длина магистрали - м. <u>108</u>	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)

Сети электроснабжения	Длина – _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>20</u> мм. <u>1296</u> м. 2. <u>32</u> мм. <u>108</u> м. 3. <u>57</u> мм. <u>216</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>9</u> шт. вентилей - <u>54</u> шт. кранов - <u>54</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. <u>ДСР</u> <u>111</u> шт. 2. <u>МС-140</u> <u>375</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	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. <u>110</u> мм. <u>сталь</u> , <u>360</u> м. 2. _____ мм., _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм., _____ м. 2. _____ мм., _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм., _____ м. 2. _____ мм., _____ м.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ 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 - <u>2</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Общая площадь	земельного участка - _____ га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

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

« \_\_\_\_\_ » « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



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

*ул. Восточная 9 198*  
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	<u>6</u> раз(а) в неделю
1.2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в неделю
1.3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>7</u> 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
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД<sup>1</sup></b>		
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	<u>5</u> раз в неделю
2.2.	Полив тротуаров	По мере необходимости
2.3.	Убора мусора с газона, очистка урн	<u>2</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>2</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
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>		
3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
4.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	<u>1</u> раз(а) в год
4.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период

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

	центрального отопления, ремонт просевших отмопок	
4.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
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
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка <u>2</u> раза в год, и по необходимости 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 <u>4</u> 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 <i>Один раз в 3 года</i>
<b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>		
6.1.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>120</u> минут; на системах канализации в течение <u>120</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>120</u> минут после получения заявки диспетчером.
6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>5</u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u>3</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>4</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>3</u> часов, неисправность лифта - <u>24</u> часов с момента получения заявки.
<b>VII. Прочие услуги</b>		
7.1.	Дератизация и дезинсекция	<u>1</u> раза в год



7.2.	<p>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности</p>	<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 « \_\_\_\_\_ » 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.)



(подпись)

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.)



*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
(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

Зингерова Е.А.  
(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 № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: ул. Косарева, д. 19Б

город Саранск

« 12 » сентября 2013 г.

место проведения собрания: Общ. собрание дома №19Б по ул. Косарева

дата проведения собрания: « 12 » 09 2013 г.

вид общего собрания: общее

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **5601,85** кв. м.

**Присутствовали:**

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение), обладающих **2436,35** кв. м. голосов, что составляет **44%** от общего числа голосов.
2. Администрация Октябрьского района г. о. Саранск, выступающая от лица муниципального образования г. о. Саранск, являющегося собственником кв. №№ **6,9,10,12,14,19,29,40,41,44,46,47,55,57,59,65,69,72,73,77,8185,88,96,103,104,108** общей площадью **1512,21** кв. м в доме №19Б по ул. Косарева 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 **3948,56** кв. м., обладающих **71 %** голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений, 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 №33» (ООО УК «Домоуправление №33».)
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. Косарева, д. 19Б
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №33» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №33» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №19Б по ул. Косарева.
12. Определение способа голосования.

**По первому вопросу поступило предложение:** от Янгличевой С.А.:

Председателем собрания избрать собственника помещения - Янгличевой С.А.

Секретарем собрания избрать собственника помещения - Суровинов Д.В.

Членами счетной комиссии: - Ратнинов В.В.

- Матренина А.А.

**Голосовали за данное предложение:**

**Председатель:**

«За» – 3948,56 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:**

«За» – 3948,56 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:** Раммичева Д.В.

«За» – 3948,56 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:** Маемерова Л.В.

«За» – 3948,56 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 Янгличеву С.А.

Секретарем собрания избрать собственника помещения – Синюкова А.А.

Членами счетной комиссии избрать:

- Раммичева Д.В.

- Маемерова Л.В.

**По второму вопросу поступило предложение от Янгличевой С.А.:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №33» (ООО УК «Домоуправление №33»).

«За» – 3948,56 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 №33» (ООО УК «Домоуправление №33»).

**По третьему вопросу поступило предложение от Янгличевой С.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» – 3948,56 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 от Янгличевой С.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» – 3948,56 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 четвертому 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 от Янгличевой С.А.:**



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

«За» – **3948,56** 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** от Янгличевой С.А.:

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

«За» – **3948,56** 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** от Янгличевой С.А.:

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом

«01» 02 2013 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом:

нарочным или при помощи почтовой связи

(нужное подчеркнуть)

«За» – **3948,56** 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» 02 2013 г., способ передачи: нарочный

**По восьмому вопросу поступило предложение** от Янгличевой С.А.:

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. – у председателя ТСЖ

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

«За» – **3948,56** 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** от Янгличевой С.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» – **3948,56** 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. 19Б

**По десятому вопросу поступило предложение** от Янгличевой С.А.:

Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №33» о принятых решениях и уполномоченное лицо.

«За» – 3948,56 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 №33» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №33» о принятых решениях по факту.

**По одиннадцатому вопросу поступило предложение** от Янгличевой С.А.:

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома 19Б по ул. Косарева, в лице председателя ТСЖ №91 – Янгличевой Сании Абдулхаковны

«За» – 3948,56 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 №19Б по ул. Косарева, в лице председателя ТСЖ №91 – Янгличевой Сании Абдулхаковны

**По двенадцатому вопросу поступило предложение** от Янгличевой С.А.:

Определить способ голосования.

«За» – 3948,56 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 двенадцатому вопросу приняли решение:** определить способ голосования одним лотом по всем вопросам повестки собрания единовременно.



Председатель общего собрания ТСЖ №91

Янгличева С.А.

/Янгличева С.А./

Секретарь общего собрания ТСЖ №91

Сураев

/Сураев С.А./

## Реестр собственников жилых помещений

Приложение к протоколу общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 195 по адресу: г. Саранск, ул. Комарова от «12» 01 2015 г.  
 Общая площадь многоквартирного дома: 5601,85 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 №33» (ООО УК «Домоуправление №33».)
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. Комарова, д. 195
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №33» о принятых решениях.
11. Определение лица, уполномоченного в заключении договора управления от имени собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Комарова, д. 195
12. Определение способа голосования.

№ квартиры	Общая кв.м. квартиры	Ф.И.О. собственника	Документ, удостоверяющий право собственности	Кол-во голосов	за	против	подпись
1	63,86	Печникова ВС			✓		<i>[Подпись]</i>
2		Андреевский ЧЗ					
3		В.Ивановича ИИ					
4	64,10	Теряева ВВ			✓		<i>[Подпись]</i>
5	63,65	Макарычев НТ			✓		<i>[Подпись]</i>
6	м.и.и.	Иванов А В			✓		<i>[Подпись]</i>
7	49,29	Широто Л. В.			✓		<i>[Подпись]</i>
8	64,11	Суровский АВ			✓		<i>[Подпись]</i>
9		Рыччинов ВВ			✓		<i>[Подпись]</i>
10	м.и.и.	Лыткин АА			✓		<i>[Подпись]</i>
11	49,33	Мастерова АВ			✓		<i>[Подпись]</i>
12	м.и.и.	Лыткин ЮТ			✓		<i>[Подпись]</i>
13		Рыччинов АА					
14		Филиппов АВ					
15	49,30	Холодова ВЛ			✓		<i>[Подпись]</i>
16	64,10	Ледяных ИВ			✓		<i>[Подпись]</i>
17	63,86	Шаркин ИА			✓		<i>[Подпись]</i>
18	33,09	Варьякина АТ			✓		<i>[Подпись]</i>
19		Боткин ПТ					
20	64,10	Тылькин РА			✓		<i>[Подпись]</i>
21	63,60	Теряев ИТ			✓		<i>[Подпись]</i>
22		Федорова Т. П.					
23	49,33	Качаев НВ			✓		<i>[Подпись]</i>
24		Касбаева НВ					

№ п/п	Ф.И.О.	30	уров	Рост
1	2	3	4	5
25		Серодьяков АВ		
26		Гесмин Д В		
27	74,30	Кришто ВМ		Алекс
28	64,50	Сухов АА	✓	Сухов
29	муж	Шуркин ЧВ	✓	Шуркин
30		Кликов ИИ		
31	49,33	Костин АА	✓	Костин
32	64,11	Самойлов ИС	✓	Самойлов
33		Куркина ВВ		
34		Сувашкин ВУ		
35		Баденков АФ		
36	64,00	Пантелеев ИИ	✓	Пантелеев
37	63,50	Потурново ВУ	✓	Потурново
38		Коробейников ИИ		
39		Катомов АВ		
40	муж	Жиганов ВМ	✓	Жиганов
41	муж	Смолинский С У	✓	Смолинский
42	49,29	Васильев Т И	✓	Васильев
43		Давыдов С		
44	муж	Петухов ВВ	✓	Петухов
45	64,11	Войков ВУ	✓	Войков
46		Иванов ИИ	✓	Иванов
47	муж	Казанов АВ	✓	Казанов
48	64,10	Иванов ИИ	✓	Иванов
49	64,00	Маслов ВМ	✓	Маслов
50	32,69	Маркеев ИИ	✓	Маркеев
51		Степанов ИИ		
52		Храстков ИИ		
53	64,00	Аверьянов ИИ	✓	Аверьянов
54		Юфеев ЮФ		
55	муж	Шурин АА	✓	Шурин
56	64,11	Шугалев ВУ	✓	Шугалев
57	муж	Земков ВВ	✓	Земков
58		Смирнов ИИ		
59		Чирков ВМ		
60	64,10	Иванов ИИ	✓	Иванов
61	64,10	Иванов В	✓	Иванов
62	32,69	Кашин АА	✓	Кашин
63	49,29	Кочетов АА	✓	Кочетов
64	64,10	Корсаков АИ	✓	Корсаков
65	муж	Козов ВФ	✓	Козов
66		Адамов ВУ		
67	49,33	Синин ОИ	✓	Синин
68	64,00	Захаров ИИ	✓	Захаров
69		Родников ИИ		
70		Родников ИИ		
71	49,33	Работов ВВ	✓	Работов
72		Сидин АИ		
73	муж	Сидков ВМ	✓	Сидков
74		Трусов ОИ		
75		Косов РИ		
76	муж	Радионов АФ	✓	Радионов
77	49,33	Кобелев АА	✓	Кобелев
78		Костин ВФ		
79		Косин ВФ		
80		Косин ВФ		
81		Косин ВФ		
82	49,33	Косин ВФ		
83		Косин ВФ		
84	63,85	Косин ВФ	✓	Косин

1	2	3	4	5	6	7	8
85	муж	Шинелта В Ч			39		ИИИИОС
86		Мусатовкин В					
87		Тимченко В И					
88	муж	Коротаев А А			✓		ИИИИОС
89	64,10	Зеленичев И П			✓		ИИИИОС
90	49,29	Хоселавкина И П			✓		ИИИИОС
91		Синица Ф А					
92		Филиппова И А					
93	64,10	Александров Б В			✓		ИИИИОС
94		Терехин В Д					
95	32,63	Семин П В			✓		ИИИИОС
96		Жирков А М					
97		Коротаев Н Н					
98		Филиппов В Ч					
99		Боскалов И Ч					
100	63,86	Златанов К Т			✓		ИИИИОС
101	64,10	Коротаев А И					ИИИИОС
102		Морозов И С					
103		Лавинин О А					
104		Шелест И М					
105		Климов И И					
106		Терехин Т Ф					
107		Максимов И И					
108		Климов В Д					



## ПРОТОКОЛ

общего собрания Товарищества собственников жилья «№ 91», многоквартирного дома  
№ 19 «б», ул. Косарева, г.о. Саранск, Республика Мордовия  
(населенный пункт, улица, № дома)

Дата проведения общего собрания: « 20 » марта 2014 года.

Место проведения собрания: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б»  
(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

Время открытия общего собрания: 18 ч. 30 мин.

Форма проведения: Очное собрание.  
(очное / заочное)

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б»,

(населенный пункт, улица, № дома)

(далее – общее собрание), доведено собственникам помещений в указанном многоквартирном доме, путем размещения, 09.03.2014 года, объявления на входных дверях подъездов МКД.

(дата и способ направления собственникам помещений уведомления)

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б» (далее –

(населенный пункт, улица, № дома, помещение)

многоквартирный дом), 5668,33 кв.м., общее число голосов 100%.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании 3897,18 кв.м., что составляет 68,75 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома (от общей площади всех помещений в многоквартирном доме), что подтверждается реестром регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания.
3. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
4. Принятие решения о размере взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
5. Принятие решений по выбору лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
6. Принятие решения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома определению перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и срокам проведения капитального ремонта
7. Определение владельца специального счета.
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
1. По первому вопросу повестки дня поступило предложение избрать председателем общего собрания Макееву Маргариту Антоновну, квартира № 49,  
(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)





секретарем общего собрания Рыбакову Лидию Михайловну, квартира № 69,  
(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания Макееву Маргариту Антоновну,  
квартира № 49,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

избрать секретарем общего собрания Рыбакову Лидию Михайловну, квартира №  
69,

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

2. По второму вопросу о выборе места хранения протокола общего собрания и места размещения сообщения о результатах проведения общего собрания поступило предложение избрать местом хранения протокола общего собрания собственников, квартиру № 49, дома № 19 «б», ул. Косарева, г. Саранска, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:** избрать местом хранения протокола общего собрания собственников квартиру № 49, ул. Косарева, г. Саранска, местом размещения сообщения о результатах проведения общего собрания – входные двери подъездов многоквартирного дома.

3. По третьему вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель ТСЖ  
№ 91,

(фамилия, имя, отчество выступающего)

которая рассказала о способах формирования фонда капитального ремонта, преимуществах и недостатках каждого способа.

Предложено избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Избрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме способ перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете, предусмотренный подпунктом 1 части 3 статьи 170 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4. По четвертому вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель  
ТСЖ № 91,

(фамилия, имя, отчество)

которая сообщила, что Правительством Республики Мордовия установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 6 (шесть)



рублей 20 (двадцать) копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Разъяснено право на установление размера взноса на капитальный ремонт, превышающий минимальный.

Предложено установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере 6 рублей 20 копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт, подлежащий уплате собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере 6 рублей 20 копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

5. По пятому вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель ТСЖ № 91.

(фамилия, имя, отчество)

которая предложила избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Председателя ТСЖ № 91 Макееву Маргариту Антоновну

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Избрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Председателя ТСЖ № 91 Макееву Маргариту Антоновну

(фамилия, имя, отчество, номер помещения в многоквартирном доме)

6. По шестому вопросу повестки дня выступила Макеева Маргарита Антоновна, председатель ТСЖ № 91.

(фамилия, имя, отчество)

которая рассказала о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, а также о том, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен частью 1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-З. Постановлением Правительства от «30» декабря 2013 года № 607 утверждена Республиканская адресная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, которая включает в себя: перечень всех многоквартирных домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.



В соответствии с пунктом 3 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации необходимо утвердить дополнительные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта:

№	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем: электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; водоснабжения, водоотведения.	2014-2043 годы
2	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.	2014-2043 годы
3	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю.	2014-2043 годы
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2014-2043 годы
5	Утепление и (или) ремонт фасада.	2014-2043 годы
6	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).	2014-2043 годы
7	Ремонт фундамента многоквартирного дома	2014-2043 годы
8	дополнительные услуги и (или) работы:	2014-2043 годы

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Республиканской адресной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы, утвердить предложенный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в т. ч. дополнительные услуги и (или) работы) и сроки проведения капитального ремонта.



7. По седьмому вопросу слушали Макееву Маргариту Антоновну, председатель ТСЖ № 91.

(фамилия, имя, отчество)

которая сообщила, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;
- осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Кроме того, собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Были обсуждены преимущества и недостатки определения различных владельцев специального счета.

Поступило предложение выбрать в качестве владельца специального счета, регионального оператора – Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Выбрать в качестве владельца специального счета: регионального оператора – Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(организация, избранная в качестве владельца специального счета)

Владельцу специального счета необходимо обеспечить:

- открытие специального счета на основании оформленного протокола настоящего общего собрания;
- ведение учета средств, поступивших на счет в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставление сведений согласно статье 6 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-3;
- предоставление в орган государственного жилищного надзора сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 Закона Республики Мордовия от 08 августа 2013 года № 52-3.

8. По восьмому вопросу выступила Макеева Маргарита Антоновна, председатель ТСЖ № 91.

(фамилия, имя, отчество)

которая рассказала, что в соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей (перечень кредитных организаций, отвечающих требованиям ст. 175 ЖК РФ, представлен участникам общего собрания для ознакомления) и предложила: открытие специального счета произвести в кредитной организации, отобранной по усмотрению владельца специального счета - Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)





**Итоги голосования:**

«ЗА» – 68,75%, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

**Решили:**

Открытие специального счета произвести в кредитной организации, отобранной по усмотрению владельца специального счета - Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

(кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет)

Собственникам помещения в многоквартирном доме председателем собрания разъяснено их право в шестимесячный срок обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Собрание закрыто.

**Приложение:**

1. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б» Республика Мордовия, присутствующих на общем собрании.

(населенный пункт, улица, № дома)

2. Реестр регистрации решений собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, ул. Косарева, д. 19 «б» Республика Мордовия, принятым по вопросам повестки дня общего собрания.

(населенный пункт, улица, № дома)

Председатель собрания

Секретарь собрания



