

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.Саранск

от 01 февраля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сайгашкина Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Председателя ТСЖ № 110, Итшаева Н.О., действующая (-его) на основании Устава ТСЖ № 110 протокола общего собрания от 12 января 2013 года № 1 собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, Светловская, д. 58, 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» января 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 ($B = \text{общая площадь} / \text{сумма общих площадей}$).

«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 не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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

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

«управление многоквартирным домом» - комплекс организационно-правовых мероприятий, направленных на соблюдение стандартов и (или) нормативов содержания общего имущества в многоквартирном доме, параметров качества предоставления жилищных и коммунальных услуг лицам,

занимающим помещения в многоквартирном доме, в целях обеспечения им благоприятных и безопасных условий проживания;

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

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

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

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, Саранск д. 58 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.) Саранск д. 58, 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:

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

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

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

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

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

3.1.4. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств подрядчиками.

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

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

3.1.7. Представлять интересы «Собственников» (нанимателей, арендаторов) по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

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

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

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

3.1.11. Проводить технические осмотры многоквартирного дома не реже двух раз в год

весной и осенью (до начала отопительного сезона) и в соответствии с результатами осмотра:

- корректировать базы данных, отражающих состояние дома;
- формировать планы ремонтных работ (текущего и капитального) на среднесрочную и долгосрочную перспективу.

3.1.12. По поручению «Собственника» от своего имени заключать соответствующие гражданско-правовые договоры в установленном порядке с третьими лицами.

3.1.13. Обеспечить предоставление иных услуг (интернет, радиовещание, кабельное и цифровое телевидение, видеонаблюдение, домофон, кодовый замок двери подъезда и другие) по решению общего собрания «Собственников» за отдельную плату на основе возмездных договоров с третьими лицами.

3.1.14. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги «Собственнику», если иное не установлено действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг в необходимом объеме и качестве, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.16. Требовать внесения платы от «Собственника» (нанимателя, арендатора) в случае непоступления платы в сроки, установленные законодательством РФ и РМ и настоящим Договором.

3.1.17. Уведомлять «Собственников» (нанимателей, арендаторов) об изменении порядка и условий содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме либо иных условий договорных отношений со сторонними организациями в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.18. Принимать претензии «Собственника» (нанимателя, арендатора) по вопросам, касающимся настоящего Договора, в следующем порядке:

· в случае поступления претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, «Управляющая организация» обязана рассмотреть претензию и проинформировать «Собственника» (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения претензии в порядке и сроки, установленные действующим законодательством. В случае отказа в их удовлетворении «Управляющая организация» обязана указать причины отказа;

· в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение направить «Собственнику» (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.19. Представлять «Собственнику» (нанимателю, арендатору) предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.20. Предоставлять по требованию «Собственника» или уполномоченного им лица имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, с учетом требований пункта 3.1.18. Договора.

3.1.21. Информировать «Собственника» (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, 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.

допустивших подобные нарушения.

3.3.12. Не разрешать и не допускать использования общего имущества многоквартирного дома собственниками и другими пользователями помещений в личных целях или для собственных нужд, в том числе с проведением его перепланировки, переустройства или переоборудования, которое ведет к ущемлению жилищных и иных прав других собственников помещений РФ.

О выявленных случаях сообщать «Управляющей организации» и принимать совместные действия по пресечению выявленных нарушений и восстановлению общего имущества в первоначальном, работоспособном виде за счет средств виновных лиц.

3.3.13. Передать в течение 30 дней со дня заключения настоящего договора «Управляющей организации» необходимую техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением данным домом, при их наличии.

3.3.14. Информировать «Управляющую организацию» об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.14. Оперативно и всесторонне рассматривать и принимать решения по предложениям, поступившим от членов ТСЖ или собственников помещений в адрес «Управляющей организации» в течение действия настоящего договора и касающимся 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, регулировочную 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 объём 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 истёкшим месяцем.

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

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

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

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

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

4.12. Услуги «Управляющей организации», не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному заключенному договору.

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

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

5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

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

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае несвоевременной оплаты и (или) оплаты, произведенной не в полном объеме, за жилищно-коммунальные услуги начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый

день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

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

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

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

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

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

6.7. Границей эксплуатационной ответственности между общим (обслуживаемым) имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль, который также входит в состав общего имущества) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках, либо место соединения стояка с контргайкой радиатора; на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире, нежилом помещении); на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в щитке.

Индивидуальные приборы учета не относятся к общему имуществу.

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

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

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

В границы эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» в рамках настоящего Договора не входят сети проводного телерадиовещания (в том числе и коллективная антенна), кабельного телевидения, оптоволоконной сети, домофона, линий телефонной связи и других подобных сетей, а также оборудование, расположенное на указанных сетях. В связи с этим, плата за ремонт и обслуживание указанных сетей «Управляющей организацией» с «Собственника» в рамках данного договора не взимается. Также в состав общего имущества не входит имущество, самовольно возведенное собственниками, нанимателями помещений, а также совместно проживающими в занимаемом ими помещении гражданами, в том числе, сведения о котором не внесены (не отражены) в технической документации дома в установленном законодательством порядке.

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

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

дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. В случае, если ни одна из «Сторон» в срок не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит в письменной форме о его прекращении другой «Стороне», то договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условия, кроме условий о размерах обязательных платежей и дополнительных взносов (если таковы будут устанавливаться ежегодно на новый финансовый период).

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

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

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

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

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

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

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

10. Заключительные положения.

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

Договор составлен на _____ 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.

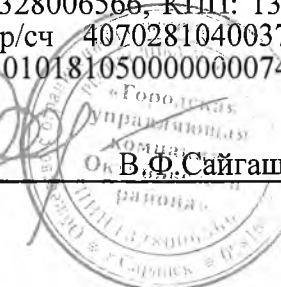
10.5. Справочная информация:

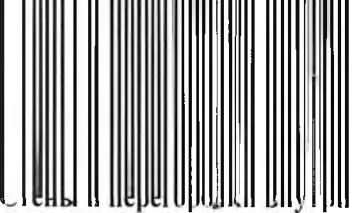

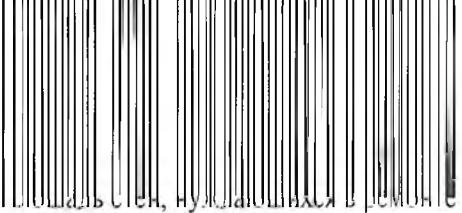
телефон «Управляющей организации» 55-23-75 (приемная)

- телефон ЦДС - 071;
- телефон аварийно-диспетчерской службы

11. Реквизиты сторон

<p>Товарищество собственников жилья</p> <p>« <u>№10</u> »</p> <p>ИНН <u>1328908363</u></p> <p>КПП <u>132801001</u></p> <p>ОГРН <u>1071328003174 26.07.12</u></p> <p>серия <u>13000143400</u></p> <p><i>Атмабичев (Атмабичев)</i></p>	<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.</p> <p>Банковские реквизиты: БИК: 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН 1121328001850, р/сч 40702810400370000147 АККСБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749.</p> <p><i>В.Ф. Сайгашкин</i> Директор</p>
---	--



 помещений общего пользования	 Материал стены и перегородок Материал отделки стен Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков	 _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены	Материал – <u>конструкция сборного ж/б</u> Площадь – 2248,1 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - 1050 м.	Состояние - _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал — ж/б плита. Площадь – 5,8 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - мягкая (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рубемаст. Площадь кровли – 567,00 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
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования — 4 шт. из них: деревянных — 2 шт. металлических 2 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования — 18 шт. из них деревянных — 18 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов -ПП-400 А Грузоподъемность 320 т. Площадь кабин – 1 кв.м	Количество лифтов, требующих замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола — 54 м Количество загрузочных устройств - 2 шт.	Состояние ствола _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты).Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов — 24 шт. Материал вентиляционных каналов — ж/б Протяженность вентиляционных каналов — 648 м Количество вентиляционных коробов — 72 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ ;	Состояние вентиляционных труб _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты).

	Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние дымовых труб _____ (удовл. или неуд. - указать дефекты).
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Светильники	Количество - 20 шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - 500 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 однотрубном исчислении: 1. <u>57 мм. металл 180 м.</u> 2. <u>20 мм. металл 1200 м.</u>	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: здвижек - 4 шт. вентилей - _____ шт. кранов - 48 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1.чугун, металл- 270 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. металл 72 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. 50 мм. металл . 36 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:

	2. 32 мм металл , 250 м.	1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм. металл, 36 м. 2. 32 мм. металл , 250 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: здвижек - 4 шт; вентилей - ____ - шт. кранов – 16 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Эл. счетчик: <u>1.1 быт.: ПСЧ-ЗАРТ .07.132-409001157</u> <u>1.2. лифт. ПСЧ-ЗАРТ .07.132-4 №08007861</u> <u>2. Тепловычислит. ВЗЛЕТ ТСРВ 024 Зав. №717188</u> <u>3. ЭРСВ (ГВС):946361</u> <u>3.1. ЭРСВ (обр. ГВС)0100068</u> <u>4. ЭРСВ (ХВС):943414</u> <u>5. ЭРСВ (отоп. подача):943029</u> <u>5.1. ЭРСВ (отоп. обратка):945837</u>	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. 110 мм. чуг, 300 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 57 мм. металл, 50 м. 2. 32 мм. металл, 60 м. 3. 25 мм. металл, 216 м	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - 1 шт; вентилей - ____ шт. Кранов – 8 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ 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 - _1_ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка -1,364 га: в том числе площадь застройки — 0,579 га. Асфальт —0,528 га; грунт - ____ га; газон -0,836 га.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 7 шт. кустарники - 5	Указать состояние _____ (удовл. или н

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы есть (есть/нет), если есть перечислить качели, горки; Ограждения 50 м. Скамейки - 2 шт. Столы - 1шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - ____ - ____ шт. Приемные колодцы - ____ - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - ____ внутренние ____ Материал – чуг. Протяженность - 80 м.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иные строения	1. _____ : 2. _____ : 3. _____ .	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

4.4.	Посадка цветов	1 раз в год
4.5.	Ямочный ремонт твердого покрытия придомовой территории асфальтобетонной смесью	1 раз в год
4.6.	Очистка урны от мусора	ежедневно
4.7.	Рыхление приствольных кругов	1 раз в год
4.8.	Побелка стволов деревьев (1-2 леток)	1 раз в год
4.9.	Побелка стволов деревьев (3-5 леток)	1 раз в год
4.10.	Побелка стволов деревьев (6-8 леток)	1 раз в год
4.11.	Посадка деревьев-саженцев с оголенной корневой системой в ямы размером 0,7х0,7м	1 раз в год
4.12.	Обрезка деревьев с автовышки	1 раз в год
4.13.	Ремонт и замена бордюрного камня	по мере необходимости
4.14.	Поливка газонов из шланга	1 раз в год
5. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
6. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
4.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год
4.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
4.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общ. пользования	По мере необходимости
4.4.	Ремонт, регулировка и обслуживание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в полах 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
7. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка 12 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 раза в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах — 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов — 1 раз в год.
5.2.	Регулировка и наладка систем отопления	по мере надобности
5.3.	Поверка и ремонт газовых и иных приборов учета	по состоянию и тип приборов, требующих проведения поверки _____ шт.
5.4.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	ежедневно круглосуточно
5.5.	Обслуживание ламп-сигналов	ежедневно круглосуточно
5.6.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
5.7.	Проведение электро-технических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
8. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
6.1.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 240 минут; на системах канализации в течение 240 минут; на системах энергоснабжения в течение 24 часа после получения заявки

6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка на кровли — 1 сутки(ок). нарушение водоотвода — 1 сутки(ок). защелка разбитого стекла -1 сутки(ок). неисправность электропроводки мест общего пользования - 1 сутвок. исп. пригодность электрической проводки оборудования — 4 часов. неисправность лифта - 1 часов с момента получения заявки.
------	-----------------------------	--

9. Прочие работы

7.1.	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год
------	---------------------------	-------------

7.2.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и индивидуальными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за коммунальные энергетические ресурсы, внедрение систем автоматического снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p>Автоматизация 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 замене датчиков движения и замене ламп накаливания на более эффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p> <p>мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (включая замену холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы свыше 15 лет на более эффективные модели);</p> <p>Мероприятия по повышению энергетической эффективности использования водопользования:</p> <p>внедрение/внедрение программируемых систем управления водоснабжения, проведение гидравлической балансировки, автоматической регулировки температуры индивидуальных систем отопления и т.д.;</p> <p>создание энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, требующий к исполнению паспорту)</p>
------	--	---

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Величина показателя
1	Общая эксплуатируемая площадь МК/Д	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
Сайганкин В.П.
(Ф.И.О.)



7.2.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; 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 ООО « Тус »
о движении денежных средств по счету многоквартирного дома
№ 38 по ул. Светлая
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.)
				предъявленная к оплате	принятая уполномоченным лицом к оплате	

Директор
Сыгашкин В.Ф.
(Ф.И.О.)



Отчет ООО « ТУК »
о выполненных работах по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома № 58
по ул. Свободы
за период _____

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Состав работ	Стоимость единицы работ (услуг) (руб.)	Ед.изм.	Объем работ (услуг)		Стоимость работ (услуг) (тыс.руб.)	
					выполненный УК	принятый к оплате уполномоченным лицом	предъявленная к оплате	принятая уполномоченным лицом к оплате
1. Санитарное содержание общедомового имущества								
1.1. Уборка придомовой территории								
	Итого по разделу:							
1.2. Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, тамбуров)								
	Итого по разделу:							
1.3. Содержание мусоропроводов								
	Итого по разделу:							
2. Содержание и ремонт общедомового имущества								
2.1. Содержание конструктивных элементов дома								
	Итого по разделу:							
2.2. Содержание внутридомовых коммуникационных систем и инженерного оборудования								
	Итого по разделу:							
2.3. Содержание и ремонт лифтового оборудования								
	Итого по разделу:							
2.4. Ремонт конструктивных элементов дома								
	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.)



(подпись)

Председатель ТСЖ

(Ф.И.О.)

А.И. Матвеева И.И.



А.И.

(подпись)

Отчет ООО « ТУР »
о распределении денежных средств полученных от оказания работ (услуг) по содержанию и ремонту общедомового имущества, а также за
управление многоквартирным домом № 58 по ул. Миротоповская.

№ 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 счега 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
Сидорошкин В.Н.
(Ф.И.О.)



ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: улица, № дома : Севастопольская, 58

город Саранск

«11» сентября 2013 г.

место проведения собрания: Севастопольская, д.58

дата проведения собрания: «11» сентября 2013 г.

вид общего собрания: внеочередное

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3989,55 кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение).

2. Представители собственников (если таковы имеются):

Атмайкина Нина Павловна

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

Доверенность № _____ от _____ 2013 г.

Всего приняли участие в собрании собственники помещений многоквартирного дома, площадь которых составляет 2906,16 кв.м., обладающих 72,84 % 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 №_41» (ООО УК «Домоуправление №_41».)

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, Севастопольская, д.58.

10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №_41» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №_41» о принятых решениях.

11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 58 по ул. Севастопольская .

12. **Определение способа голосования.**

По первому вопросу поступило предложение Бикмурзиной В.С. (ф.и.о):

Председателем собрания избрать собственника помещения Атмайкину Н.П. (ф.и.о)

Секретарем собрания избрать собственника помещения Федотова К.Л. (ф.и.о)

Членами счетной комиссии избрать: Учайкину Л.В., Сюбаеву Н.П. (ф.и.о)

Голосовали за данное предложение:

Председатель:

За – 2906,16 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 – 2906,16 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: Учайкину Л.В

За – 2906,16 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: Сюбаеву Н.П.

За – 2906,16 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 00 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 Аتماйкину Н.П. (фио)

Секретарем собрания избрать собственника помещения Федотова К.Л. (фио)

Членами счетной комиссии избрать: Учайкину Л.В., Сюбаеву Н.П. (фио)

По второму вопросу поступило предложение Аتماйкиной Н.П.

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 41_» (ООО УК «Домоуправление № 41_»).

За - 2906,16 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 № 41» (ООО УК «Домоуправление № 41»).

По третьему вопросу поступило предложение (ф.и.о):_ Аتماйкиной Н.П.

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 - 2906,16 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 четвёртому вопросу поступило предложение (ф.и.о):_ Аتماйкиной Н.П.

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 - 2906,16 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

По пятому вопросу поступило предложение (ф.и.о):_ Аتماйкиной Н.П.

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

За – 2906,16 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

По шестому вопросу поступило предложение (ф.и.о) Бикмурзиной В.С.

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

За – 2906,16 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

По седьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Бикмурзиной В.С.

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом «01» сентября 2013 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом:

нарочным или при помощи почтовой связи

(нужное подчеркнуть)

За – 2906,16 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» сентября 2013 г., способ передачи: нарочным.

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

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. – у председателя ТСЖ

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

За – 2906,16 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

По восьмому вопросу приняли решение:

Определить адрес хранения протоколов общих собраний: 1-экз. – у председателя ТСЖ

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

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

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 – 2906,16 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, Севастопольская, д.58.

По десятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Бикмурзиной В.С.

Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление № 41» о принятых решениях и уполномоченное лицо.

За – 2906,16 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 № 41» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление № 41» о принятых решениях.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Бикмурзиной В.С.

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 58 по Севастопольская, в лице председателя ТСЖ «№ 10» Атмайкиной Н.П.

За – 2906,16 голосов, что составило 0 % 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 № 58 по Севастопольская, в лице председателя ТСЖ «№ 10» Атмайкиной Н.П.

По двенадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Бикмурзиной В.С.

Определить способ голосования.

За – 2906,16 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 одновременно.

Председатель общего собрания ТСЖ «№ 10»

Секретарь общего собрания ТСЖ «№ 10»

Атмайкина Н.П.

Федотова К.Л.



собственников многоквартирного дома по адресу : ул. Севастопольская д. 58

Площадь дома 3989,55 м²

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Создание Совета МКД (многоквартирного дома).
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 41» (ООО УК «Домоуправление №41 »).
4. Выбор иной управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: г. Саранск, Пр. 70 лет Октября д. 161
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.Севастопольская д. 58
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление № 41» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №58 ул. Севастьпольская

12. Определение способа голосования.

РЕЕСТР ГОЛОСОВАНИЯ

№ квартиры	Ф.И.О. соб-ка	Общая площадь	Итоги голосования « ЗА » « ПРОТИВ »	Подпись собственника
1	Кравчук Эльвира Константиновна	64,10	За	<i>Кр</i>
4	Ленькина М Н	64,10	За	<i>Ленькина</i>
5	Чубаев И А	64,10	За	<i>Чубаев</i>
7	Мельникова В Ф	49,29	За	<i>Мельникова</i>
8	Федаев Н П	64,10	За	<i>Федаев</i>
9	Ганоцкая В А	64,10	За	<i>Ганоцкая</i>
11	Плотникова Е В	49,29	За	<i>Плотникова</i>
12	Учайкина Л В	64,10	За	<i>Учайкина</i>
13	Напалков М И	64,10	За	<i>Напалков</i>
15	Оформите Лицевой Счет	49,29	За	<i>Оформите</i>
16	Сюбаева Н П	64,10	За	<i>Сюбаева</i>
17	Федотов К Л	64,10	За	<i>Федотов</i>

19	Рындина Н А	49,29	3a	Рев
20	Назарова В Г	64,10	3a	Гус
21	Дорогайкин А Ф	64,10	3a	Дор
24	Кузнецова Т М	64,10	3a	Куз
25	Фирстов А И	64,10	—	
26	Богомолова Надежда Николаевна	32,69	3a	ББ
28	Королева З А	64,10	3a	Кор
29	Бикмурзина Вера Семеновна	64,10	3a	Бикм.
30	Пахомова В И	32,69	3a	Пах
31	Оформите Лицевой Счёт	49,29	3a	Оформ
32	Ситкина В Н	64,10	3a	Сит
33	Волкова Н А	64,10	—	
35	Авдоница В И	49,29	3a	Авд
36	Ливанов В К	64,10	3a	Лив
37	Азисова Т А	64,10	✓ 3a	✓ Азис
38	Ледяйкина Т А	49,29	✓ 3a	✓ Лед
40	Бочкарев В И	64,10	✓ 3a	✓ Боч
41	Юркин Н А	64,10	✓ 3a	✓ Юрк
44	Бикеев В С	86,22	3a	Бик
45	Судьенкова Р.У.	64,10	3a	Суд
48	Пичугина Н А	86,22	3a	Пич
49	Денисова М П	64,10	✓ 3a	✓ Ден
50	Байшева Г И	49,29	✓ 3a	✓ Бай
53	Плешаков В М	64,10	✓ 3a	✓ Плеш
54	Разуваева Н Г	49,29	✓ 3a	✓ Разу
55	Тимошина А И	32,69	3a	Тим
56	Лощилова Г А	86,22	3a	Лощ
57	Мокшина М Г	64,10	✓ 3a	✓ Мок
58	Денискин И А	49,29	3a	Ден
60	Семиончева Н В	86,22	✓ 3a	✓ Сем

61	Ваньков В В	64,10	3a	Ваньков
64	Атмайкина Н П	86,22	3a	Атмайкина
65	Милехина А Н	64,10	3a	Милехина
66	Гущина В Ф	49,29	3a	Гущина
68	Оформите Л/Сч	86,22	3a	Оформите
69	Ахунова Н Д	64,10	3a	Ахунова
70	Манаев А А	49,29	3a	Манаев
71	Крутикова М Т	32,69	3a	Крутикова
72	Оформите Л/Сч	64,10	3a	Оформите

3a - 2906,16

