

Купит: 11000

ДОГОВОР № 5683-ТСЖ
управления многоквартирным домом

г. Краснодар

«7» июля 2012 года

Товарищество собственников жилья «Селезнева-124», в лице действующего на основании доверенности от 31.10.2011г., именуемое в дальнейшем «Товарищество» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – Краснодар», в лице генерального директора Головченко Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Товарищество передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: **г. Краснодар, ул. Селезнева, 124** в том числе в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а также осуществлять иные действия направленные на достижение целей управления данным многоквартирным домом.

Управляющая организация обязуется обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся на законном основании помещениями в многоквартирном доме (далее по тексту – потребитель).

В отношениях с подрядными и ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Товарищества.

1.2. От имени Управляющей организации в связи с Договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению многоквартирным домом директор или иное надлежащим образом уполномоченное директором Управляющей организации лицо.

1.3. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию согласно Приложение №2 и Текущему ремонту согласно Приложению №3 к настоящему договору.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением №2 и №3 настоящего договора, оплачиваются собственниками и потребителями дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:

- **теплоснабжение**
- **холодное водоснабжение**
- **горячее водоснабжение**
- **водоотведение**
- **электроснабжение МОП**

1.4. Общее имущество многоквартирного дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006 N 491.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества предусмотренных настоящим Договором, а также в случае принятия общим собранием членов товарищества соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту;

2.1.2. заключать договоры с ресурсоснабжающими и прочими организациями;

2.1.3. представлять интересы Товарищества, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, подрядными и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

2.1.4. осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств подрядными, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных услуг;

2.1.5. устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

2.1.6. предоставить председателю правления Товарищества предложения по проведению работ по содержанию и текущему ремонту, и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы (взносов) за капитальный ремонт для каждого собственника для утверждения на общем собрании членов товарищества;

2.1.7. проводить начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственникам жилых и нежилых помещений и потребителям за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, прием и обработку платежей за коммунальные и прочие услуги, печать и доставку платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

2.1.8. принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и потребителей плату за жилищно-коммунальные услуги;

2.1.9. принимать меры по взысканию задолженности с собственников и потребителей по оплате за содержание и ремонт, коммунальные и прочие услуги;

2.1.10. принять и хранить техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом;

2.1.11. выдавать собственникам и потребителям справки и иные документы в пределах своих полномочий;

2.1.12. своевременно по запросу Товарищества предоставлять сведения об исполнении предмета настоящего договора;

2.1.13. предоставлять председателю Товарищества акты выполненных работ и оказанных услуг;

2.1.14. осуществлять ведение бухгалтерского учета Товарищества.

2.1.15. составлять и направлять бухгалтерскую отчетность Товарищества в уполномоченные налоговые органы, фонд социального страхования и пенсионный фонд».

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. принимать участие в общих собраниях членов Товарищества;

2.2.2. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.2.3. инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Товариществом;

2.2.4. получать бюджетные средства (субсидии), предоставляемых Товариществу в соответствии с действующим законодательством и обеспечить их расходы в соответствии с целевым назначением;

2.2.5. на основании решения Товарищества распоряжаться Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Товариществом;

2.2.6. размещать социальную и рекламную информацию на оборотной стороне квитанции, ежемесячно доставляемой Собственникам.

2.3. Товарищество обязуется:

2.3.1. в течение 10 дней после заключения договора передать по акту приема – передачи техническую и иную документацию на многоквартирный дом уполномоченному представителю Управляющей организации;

2.3.2. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;

2.3.3. сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме;

2.3.4. утверждать на общем собрании членов Товарищества с учетом предложений Управляющей организации смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

2.3.5. утверждать на общем собрании членов Товарищества на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) размер обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества;

2.3.6. установить коллективные (общедомовые) приборы учета на водоснабжение, отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение.

При отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета обязанность по оплате за коммунальные услуги возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, в объемах предъявленных ресурсоснабжающими организациями;

2.3.7. в случае, если помещения оборудованы квартирными (индивидуальными) приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

2.3.8. производить прием актов выполненных работ и оказанных услуг.

В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта, председатель Товарищества не подпишет такой акт и не направит заявление с указанием недостатков, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

2.3.9. выдать доверенность Управляющей организации на ведение, составление и направление бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные органы.

2.3.10.своевременно предоставлять бухгалтерские документы для ведения бухгалтерского учета».

2.4. Товарищество вправе:

2.4.1. в случаях, предусмотренных действующим законодательством, осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора;

2.4.2. требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора;

2.4.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ;

2.4.4. требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора определяется как плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями в данном многоквартирном доме, включающая в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, за лифты.

2) плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно устанавливается общим собранием членов товарищества с учетом предложений Управляющей организации.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в размере:

- размер платы за содержание за один квадратный метр занимаемого помещения в месяц согласно Приложению № 2 к договору;

- размер платы за текущий ремонт за один квадратный метр занимаемого помещения в месяц согласно Приложению № 3 к договору;

- размер платы за управление - 3,15 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц;

- размер платы за лифты (начиная с 3 этажа и выше) 1,65 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц;

- размер оплаты за сбор и вывоз твердых бытовых отходов 2,78 руб. за один квадратный метр занимаемого жилого помещения в месяц.

3.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения подлежит ежегодной индексации в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов сложившийся из соотношения фактического индекса предыдущего периода и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

А) Стоимость отдельных видов работ и услуг при индексации размера платы по договору управления и в течение периода его действия может изменяться в пределах установленного размера оплаты на основании:

- по содержанию: расчета единичных расценок по видам работ, выполняемого Управляющей организацией и согласованных подрядными организациями;

- по текущему ремонту: ежеквартальных индексов роста стоимости ремонтно-строительных работ в текущих ценах к базовым ценам 2001 года, рассчитываемым МУП «Бюро ценообразования в строительстве» при департаменте строительства

администрации муниципального образования город Краснодар для организаций, организаций, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги;

- по обслуживанию лифтового хозяйства и лифтов, сбору и вывозу твердых бытовых отходов: расчета стоимости организаций, оказывающих данный вид деятельности.

Б) Управляющая организация производит оплату за выполненные подрядными организациями работы по содержанию и текущему ремонту по актам выполненных работ в форме КС-2. Формирование актов КС-2 по текущему ремонту производится с применением программы «Гранд-смета» в нормативной базе ТЕРр, ТЕР и МДС с применением индексов разрабатываемых МУП «Бюро ценообразования в строительстве» для предприятий, жилищно-коммунального хозяйства.

3.5. Собственники помещений в многоквартирном доме и потребители несут обязательства по оплате за жилое (нежилое) помещение и коммунальных услуги

3.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами.

3.6. Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате за коммунальные услуги исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, а при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета исходя из объемов определенных ресурсоснабжающей организацией расчетным путем.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.

При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.

3.8. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги вносится собственником (потребителем) ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3.9. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет в соответствии с действующим законодательством.

3.10. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.10. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии собственников внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.11. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.12. За счет неиспользованных денежных средств по содержанию общего имущества многоквартирного дома могут быть выполнены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2. Товарищество при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам ТСЖ перед третьими лицами.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственникам, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты Товариществом, несмотря на представление Управляющей организацией информации в соответствии с пунктом 2.1.6 договора.

4.5. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июля 2012 г.

5.2. Настоящий Договор действует в течение один год с момента его подписания Сторонами. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания действия настоящего Договора не заявит о его прекращении.

5.3. Функции по управлению многоквартирным домом считаются переданными Управляющей организации с момента получения Управляющей организацией по акту приемки-передачи бухгалтерской, технической и иной документации на многоквартирный дом.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Товариществом решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Протокол членов правления.
2. Перечень работ по Содержанию общего имущества.
3. Перечень работ по Текущему ремонту общего имущества.
4. Перечень работ по управлению.
5. Порядок начисления услуг.
6. Акт технического состояния.
7. Протокол общего собрания членов ТСЖ «Селезнева-124».
8. Список членов товарищества собственников жилья, принявших участие в общем собрании.
9. Положение об уполномоченном представителе ТСЖ «Селезнева-124».

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество
ТСЖ «Селезнева-124»

Управляющая организация

ООО «ГУК – Краснодар»

350002 г. Краснодар

ул. Садовая, 112, 3 этаж

ИНН 2311104687

р/с 40702810930000030496

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Краснодарское отделение № 8619

г. Краснодар *гос. администрация 24.12.2007г.*

УФНС России
1032311011431

Генеральный директор

Представитель по доверенности

Генеральный директор *Б.А. Головченко*



ПРОТОКОЛ №
собрания членов правления ТСЖ « Селезнева 124 »

г. Краснодар

« 6 » июня 2012 г.

Всего членов Правления: 7 человек
Присутствовало: 5 человека

1.
2.
3.
4.
5.

Собрание легитимно.

Председатель собрания:
Секретарь собрания:

Повестка дня:

1. Утверждение текста договора № 5883-ТСЖ от « 7 » июня 2012 г. на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 124 с управляющей организацией - ООО «ГУК – Краснодар».

Слушали:

По всем вопросам повестки дня слушали

По всем вопросам повестки дня голосовали:

«за» - 5

«против» -

«воздержалось» -

Решение принято.

Решили:

1. Утвердить текст договора № 5883 ТСЖ от « 7 » июня 2012 г. на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 124 с управляющей организацией - ООО «ГУК – Краснодар».

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



ПРОТОКОЛ N _____
внеочередного общего собрания членов товарищества собственников жилья

« Селезнева 124 »

г. Краснодар

« 7 » июня 2018

По состоянию на « 8 » июня 2018 г. по данным реестра членов ТСЖ « Селезнева 124 » в многоквартирном доме № 124 по улице Селезнева имеется 72 членов ТСЖ, с долей собственности 2209,1 кв.м., обладающих 100% количеством голосов.

В голосовании приняли участие 58 членов ТСЖ с долей собственности 1736,75 кв.м., что составляет 79 % от общего числа голосов членов ТСЖ.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Форма собрания: очная

Повестка дня:

1. Утверждение текста договора № 5883 ТСЖ от « 7 » июня 2018 г. на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 124 с управляющей организацией - ООО «ГУК – Краснодар».

Слушали председателя ТСЖ « Селезн. 124 » _____

Решили:

1. Утвердить текст договора № 5883 ТСЖ от « 7 » июня 2018 г. на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 124 с управляющей организацией - ООО «ГУК – Краснодар».

Голосовали:

«за» 58 собственников помещений (членов ТСЖ) площадью 1736,75 кв.м., обладающих 79 % голосов;

«против» _____ собственников помещений (членов ТСЖ) площадью _____ кв.м., обладающих _____ % голосов;

«воздержалось» 14 собственников помещений (членов ТСЖ) площадью 472,35 кв.м., обладающих 21 % голосов.

Председатель

Секретарь



подпись _____

расшифровка подписи _____

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома
по адресу ул. СЕЛЕЗНЁВА, д.124

Характеристика:

Оплачиваемая площадь: всего

Категория

9	этажность	1	подъезды	54	квартир
2502,70	кв.м.	2502,70	общая жилая	0,00	нежилая
1 (благоустр. с мусоропроводом и лифтом)					

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед. изме- ре- ния	Объем выполня- емых работ	Периодич- ность выпол- няемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы, руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
	Всего по содержанию					378481,67	12,60
1	Конструктивные элементы					3073,53	0,10
комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов жилых зданий							
1.1	Кровельные					2623,58	0,09
1.1.4	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 шт.	614,000	0,001	291,34	178,88	0,01
1.1.7	Смена обделок примыканий из листовой стали к каменным стенам	1 кв.м.	30,000	0,001	377,33	11,32	0,00
1.1.8	Смена обделок примыканий из листовой стали к вытяжным трубам (свыше одного этажа)	1 труба	5,000	0,01	881,61	44,08	0,00
1.1.12	Удаление снега и наледи с водосточных воронок с внутренним водостоком	1 кв.м.	2,000	1	12,17	24,34	0,00
1.1.13	Очистка кровли от мусора (кроме металлических и шиферных кровель)	1 кв.м.	614,000	2	1,42	1743,76	0,06
1.1.16	Заделка вентиляционных продухов (на зиму) и их раскрытие	1 шт.	2,000	2	155,3	621,20	0,02
1.2	Столярно-плотничные					449,95	0,01
1.2.1	Укрепление оконных и дверных наличников в МОП	1 п.м.	140,000	0,05	9	63,00	0,00
1.2.2	Смена стекол в оконных и дверных переплетах в МОП	1 м фальца	13,500	0,05	491,85	332,00	0,01
1.2.3	Укрепление оконных и дверных коробок в МОП	1 коробка	36,000	0,05	30,53	54,95	0,00
2	Внутридомовое инженерное оборудование					36543,65	1,22
комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии внутридомового инженерного оборудования жилых зданий							
2.1	Отопление					24521,71	0,82
2.1.1	Промывка системы центрального отопления	100 куб. объема здания	103,280	1	130,14	13440,86	0,45
2.1.2	Первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м	7,470	1	595,28	4446,74	0,15
2.1.3	Рабочая проверка системы в целом	100 м	7,470	1	559,21	4177,30	0,14
2.1.4	Окончательная проверка при сдаче системы	100 м	7,470	1	234,51	1751,79	0,06
2.1.5	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	38,000	0,005	79,51	15,11	0,00
2.1.6	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 50	1 м	66,333	0,05	94,63	313,85	0,01
2.1.8	Мелкий ремонт изоляции диаметр трубы 100	1 м	16,667	0,05	139,29	116,08	0,00
2.1.10	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	1 МКД	1,000	6	14,19	85,14	0,00
2.1.11	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	4,000	1	43,71	174,84	0,01
2.2	Водоснабжение и водоотведение					9539,20	0,32
2.2.2	Ремонт водопроводного вентиля на стояке без снятия с места в МОП: набивка сальников	1 кран	63,000	0,1	36,87	232,28	0,01

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед. измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб.	Стоимость в год, руб.	Размер платы, руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
2.2.3	Временная заделка свищей (хомуты): Ф до 50 мм	1 место	546,000	0,03	148,2	2427,52	0,08
2.2.4	Временная заделка свищей (хомуты): Ф до 100 мм	1 место	10,000	0,03	170,94	51,28	0,00
2.2.5	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100 п.м	9,430	2	232,67	4388,16	0,15
2.2.6	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролёт между ревизиями	154,800	0,1	124,31	1924,32	0,06
2.2.8	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	1 счётчик	2,000	2	43,71	174,84	0,01
2.2.9	Снятие показаний вводных водомеров	1 счётчик	2,000	12	14,2	340,80	0,01
2.3	Электроснабжение					2482,74	0,08
2.3.1	Замена перегоревшей электрической лампы в МОП - лампы накаливания	1 шт.	37,000	2	22,51	1665,74	0,06
2.3.3	Ремонт выключателей в МОП	1 шт.	10,000	0,05	99,73	49,87	0,00
2.3.4	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 м	98,000	0,02	7,38	14,46	0,00
2.3.5	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,090	2	1414,85	254,67	0,01
2.3.6	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП и лифтах	1 счётчик	2,000	12	14,2	340,80	0,01
2.3.7	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 шт.	1,000	2	78,6	157,20	0,01
3	Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов					163410,12	5,44
3.1	Уборка придомовой территории					94200,48	3,14
Подметание придомовой территории (согласно технического или кадастрового паспорта, за исключением тротуаров, прилегающих к проезжей части улиц) с последующей уборкой и транспортировкой мусора в установленное место							
3.1.1	Подметание придомовой территории (с усовершенств. покрытием 2 класс территории)	1 кв.м.	985,000	156	0,23	35341,80	1,18
3.1.3	Подметание придомовой территории (без покрытия 2 класс территории)	1 кв.м.	799,000	156	0,34	42378,96	1,41
3.1.4	Уборка газонов от случайного мусора	1 кв.м.	248,000	125	0,16	4960,00	0,17
3.1.5	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора во время листопада	1 кв.м.	248,000	20	1,58	7836,80	0,26
3.1.7	Сдвигание свежеснежного снега	1 кв.м.	95,000	10	1,6	1520,00	0,05
3.1.8	Посыпка территории (во время гололеда)	1 кв.м.	95,000	10	1,37	1301,50	0,04
3.1.11	Уход за зел. насаждениями: покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м.	248,000	2	1,28	634,88	0,02
3.1.12	Вывоз технологического мусора	1 куб. м	1,733	0,5	261,44	226,54	0,01
3.3	Уборка кабин лифтов					997,42	0,03
3.3.1	Мытье пола кабины лифта	1 кв.м.	2,300	125	2,44	701,50	0,02
3.3.2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 кв.м.	9,000	12	2,74	295,92	0,01
3.4	Уборка лестничных клеток					68212,22	2,27
3.4.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	145,733	125	1,61	29328,77	0,98
3.4.5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	291,467	52	1,41	21370,36	0,71
3.4.10	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	145,733	12	2,35	4109,67	0,14
3.4.14	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа, оборудованных лифтом и мусоропроводом	1 кв.м.	291,467	12	1,87	6540,52	0,22
3.4.18	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	10,950	125	0,34	465,38	0,02
3.4.19	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	10,950	12	3,33	437,56	0,01

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполнения работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
3.4.20	Мытье окон на лестничных клетках	1 кв.м.	13,500	2	6,6	178,20	0,01
3.4.21	Влажная протирка: стены, окрашенные масляной краской	1 кв.м.	980,000	2	1,99	3900,40	0,13
3.4.22	Влажная протирка: двери	1 кв.м.	90,000	2	2,92	525,60	0,02
3.4.25	Влажная протирка: перила деревянные	1 кв.м.	28,000	2	2,35	131,60	0,00
3.4.28	Обметание пыли с потолков	1 кв.м.	437,200	2	1,4	1224,16	0,04
4	Спецработы					109728,29	3,65
4.1	Аварийно-технические работы	1 кв.м.	2502,700	12	0,34	10211,02	0,34
4.8	Проверка внутренних газопроводов на герметичность до 11 этажей (первый стояк)	1 стояк	1,000	0,333	700,83	233,38	0,01
4.9	Проверка внутренних газопроводов на герметичность до 11 этажей на каждый последующий стояк	1 стояк	5,000	0,333	534,92	890,64	0,03
4.10	Дератизация	1 кв.м.	278,078	12	0,24	800,86	0,03
4.11	Дезинсекция	1 кв.м.	278,078	1	6,45	1793,60	0,06
4.12	Поверка водомеров	1 шт.	1,000	0,167	1224,75	204,53	0,01
4.14	Обслуживание теплосчетчиков	1 шт.	2,000	1	10620	21240,00	0,71
4.15	Поверка теплосчетчиков	1 шт.	2,000	0,25	24068	12034,00	0,40
4.16.1	Лабораторное измерение электрохозяйства - по 1 категории	1 шт.	1,000	1	15236,64	15236,64	0,51
4.17	Поверка электросчетчиков: электронных	1 шт.	2,000	0,167	1269,37	423,97	0,01
4.19	Проверка и очистка вентканала с решеткой (с любым оборудованием)	1 шт.	108,000	1	24,53	2649,24	0,09
4.21	Техническое освидетельствование лифтов	1 шт.	1,000	1	3666,27	3666,27	0,12
4.22	Электрические измерения на лифтах	1 шт.	1,000	1	6107,2	6107,20	0,20
4.24	Обслуживание лифтового хозяйства 1 и 2 категории жилья	1 кв.м.	2502,700	12	1,14	34236,94	1,14
5	Дополнительные виды работ					65726,08	2,19
5.1	Конструктивные элементы (доп)					1447,60	0,05
5.1.1	Кровельные (доп)					32,31	0,00
5.1.1.2	Прочистка внутренних водостоков	1 шт.	2,000	0,2	80,77	32,31	0,00
5.1.2	Столярно-плотничные (доп)					320,84	0,01
5.1.2.2	Смена дверных приборов: замки навесные	1 шт.	2,000	1	160,42	320,84	0,01
5.1.3	Внутренняя и наружная отделка (доп)					1094,45	0,04
5.1.3.3	Маркировка по трафарету (по металлической поверхности)	10 шт.	5,400	0,5	397,36	1072,87	0,04
5.1.3.4	Укрепление номерных знаков (аншлагов)	1 шт.	1,000	0,1	215,78	21,58	0,00
5.2	Внутридомовое инженерное оборудование (доп)					3567,69	0,12
5.2.1	Отопление (доп)					1913,52	0,06
5.2.1.1	Консервация системы отопления	100 п.м	7,470	1	256,16	1913,52	0,06
5.2.2	Водоснабжение и водоотведение (доп)					1654,17	0,06
5.2.2.3	Подчеканка раструбов канализационных труб (диаметр труб до 76-100 мм)	1 раструб	215,000	0,03	256,46	1654,17	0,06
5.3	Работы по санитарному содержанию многоквартирных домов (доп)					10,53	0,00
5.3.1	Уборка придомовой территории (доп)					10,53	0,00
5.3.1.3	Очистка площадей от кустарника и мелколесья вручную при редкой поросли (отмостка)	100 кв.м.	0,120	0,2	438,66	10,53	0,00
5.4	Спецработы (доп)					60700,26	2,02
5.4.2	Определение химического состава воды	1 проба	4,000	0,031	4394,31	544,89	0,02

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирных домов	Ед.измере ния	Объем выполня- емых работ	Периодич- ность выпол- няемых работ (раз в год)	Единичная расценка, руб	Стоимость в год, руб.	Размер платы,руб. на 1 кв.м. в месяц
1	2	3	4	5	6	7	8
5.4.4	Контроль и взаимодействие с УК	1 кв.м.	2502,700	12	2	60064,80	2,00
5.4.5	Изготовление техзаключения и техдокументации (доп)					90,57	0,00
5.4.5.1	Изготовление технического паспорта	1 шт.	1,000	0,01	9057,44	90,57	0,00
	Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома в месяц	Руб/кв.м.				31540,14	12,60

Согласовано:

Председатель ТСЖ



(подпись)

(расшифровка подписи)

Перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

ул. СЕЛЕЗНЁВА, д.124

1.2. Дома крупнопанельные с мягкой или металлической кровлей. Железобетонные перекрытия. Центральное отопление.

№ п/п	Наименование работ	Объем работ в год, %
Фундаменты и подвальные помещения		
1	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия откосов толщиной 50 мм до 5 кв.м.	10,0
2	Ремонт вентиляционных продухов	5,0
3	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	10,0
4	Обработка стен подвала антигрибковыми составами	1,0
Стены		
1	Заделка трещин и выбоин	2,0
2	Ремонт и восстановление крыльца из железобетона	5,0
3	Герметизация межпанельных стыков стеновых панелей	6,7
4	Ремонт и восстановление вертикальных и горизонтальных плит (вход в подъезд)	5,0
5	Ремонт и окраска фасада	2,0
Перекрытия		
1	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования	1,3
2	Смена засыпки перекрытия	2,0
3	Восстановление защитного слоя арматуры цементным раствором	2,0
Кровля		
1	Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из направляемого материала	10,0
2	Ремонт примыканий	10,0
3	Смена колпаков на вентиляционных трубах	2,5
4	Смена полистироловых труб диаметром до: 100 мм (внутридомовой ливневой канализации)	5,0
5	Восстановление и ремонт продухов вентиляции	5,0
6	Смена санитарных приборов: водосточных воронок	2,5
	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	10,0
Козырьки над входами в подъезды, подъезды, подвалы		
1	Ремонт металлических лестничных решеток	2,0
2	Смена керамической плитки в полах	2,0
3	Смена линолеума на полах	5,0
4	Смена верхнего слоя рулонной кровли козырьков над входами	10,0
5	Ремонт выбоин в цементных полах	5,0
Внутренняя отделка в местах общего пользования		
1	Восстановление штукатурки по камню и бетону:	
2	Стены	1,7
3	Потолки	1,7
4	Обмазка раствором коробок и т. д.	1,7
5	Ремонт штукатурки откосов	1,7
6	Окраска стен, потолков, дверей, металлических ограждений лестничных маршей	12,5
Наружная отделка		
1	Ремонт штукатурки цоколя	3,3
2	Масляная окраска цоколя	12,5
Центральное отопление		
1	Смена арматуры вентиляей	6,7
2	Смена внутренних трубопроводов	3,3

3	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов	10,0
4	Ремонт и замена элеваторных узлов	5,0
5	Установка грязевиков	2,0
Водоснабжение (Внутридомовые системы)		
1	Смена внутренних трубопроводов	3,3
2	Смена арматуры вентилей	5,0
3	Смена внутренних трубопроводов из чугунных канализационных труб	3,3
4	Установка прибора учета	10,0
5	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей стальных и чугунных труб	10,0
6	Смена арматуры задвижек	6,7
7	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	5,0
Электротехнические устройства в местах общего пользования		
1	Смена вышедших из строя выключателей	10,0
2	Смена патронов	5,0
3	Смена светильников	5,0
4	Смена пакетных выключателей	5,0
5	Ремонт групповых щитков на лестничных клетках со сменой автоматов	5,0
6	Ремонт силового шкафа (вводных распределительных устройств)	5,0
7	Демонтаж проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5,0
8	Прокладка проводов Φ до 6 мм (в трубах)	5,0
9	Замена электросчетчиков	3,3
Вентиляция		
1	Ремонт вентиляционных коробов	1,7
2	Прочистка вентиляционных каналов	1,7
3	Ремонт и восстановление оголовков вентиляционных труб	5,0
Газоснабжение		
1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	5,0
2	Окраска внутридомовых сетей газоснабжения	1,0
Внешнее благоустройство		
1	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых дорожек толщиной 50 мм и площадью до 5 кв.м.	10,0
2	Средний ремонт металлических ограждений детских площадок и др.	1,0
3	Окраска металлических конструкций детских площадок	25,0
4	Устройство лавочек	25,0
Разные работы		
1	Установка почтовых ящиков	5,0
2	Установка и ремонт досок объявления	10,0
3	Устройство пандусов из металла	20,0
4	Ремонт затворов мусоропровода	10,0
5	Ремонт грузочных люков мусоропровода	2,0
Аварийно-восстановительные работы		

Выполняемый объем работ определяется в пределах размера финансирования планом работ, согласованным уполномоченным представителем собственников, составляемом в начале отчетного периода (квартал)

Размер платы за предоставляемому ремонту, руб./кв.м. в месяц

6,51



ТСН

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Функции
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на проведение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обеспечению предоставления коммунальных услуг; взыскание вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома; взыскание в судебном порядке платежей за жилищно-коммунальные услуги
2	Организация деятельности по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов, выполнение функций заказчика при производстве работ. Технический контроль и планирование: осуществление планового надзора за техническим состоянием многоквартирного дома; подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок и внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц; приемка выполненных работ и услуг согласно заключенным договорам и фактически выполненным работам. Планирование работ по многоквартирному дому, находящемуся в управлении управляющей организации на основе договора управления. Планирование мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в целях повышения уровня энергоснабжения в жилищном фонде и его энергетической эффективности в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества собственников помещений МКД.
3	Организация контроля за предоставлением коммунальных услуг. Проведение внеплановых проверок и обследований по обращениям собственников. Организация оперативного диспетчерского контроля за состоянием инженерных систем многоквартирного дома, ликвидацией аварий и проведение ремонтно-восстановительных работ. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов с применением приборов учета при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы.
4	Организация работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Заказ и контроль проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома. Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами и их приемка по завершении указанных работ. Организация финансирования (софинансирования) капитального ремонта.
5	Финансово-экономическая деятельность: разработка документации и осуществление расчета смет, нормативов и тарифов по содержанию и текущему ремонту; оплата по заключенным договорам работ и оказанных услуг с учетом их фактического исполнения; ведение пообъектного (подомового) бухгалтерского учета Выполнение индивидуального расчета размера платы по содержанию многоквартирного дома и при заключении договоров на проведение дополнительного объема работ по текущему ремонту многоквартирного дома.
6	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: расчет и учет платежей за жилое помещение, коммунальные услуги, ведение лицевых счетов квартир, учетно-регистрационная деятельность, ведение базы данных потребителей, печать и доставка квитанций, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными организациями. Распределение жилищно-коммунальных платежей и расчеты с организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги. Организация деятельности по приему и обработке платежей за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги банковскими и почтовыми организациями и операторами по приему платежей. Построение информационной системы с учетом требований ФЗ. Проведение мероприятий по защите персональных данных. Формирование единого платежного документа с выделением дополнительных видов платежей за коммунальные и прочие услуги.

	Организация справочно-информационных приемных граждан по расчетам за жилищно-коммунальные и прочие услуги.
7	Работа с собственниками по вопросам энергосбережения. Создание автоматизированной системы передачи показаний за потребляемые энергетические ресурсы, подлежащие обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов (переход на расчеты по приборам учета).
8	Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ.



Представитель по доверенности

Представитель по доверенности

Управляющая организация:
Генеральный директор

Дев



1. Порядок начисления при отсутствии переданных собственниками (потребителями) общих (квартирных) и (или) индивидуальных показаний приборов учета.

1.1. В случае не предоставления собственниками или потребителями информации о показаниях общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета в текущем месяце (пребывание в отпуске, утеряны и т.д.) расчет производится исходя из нулевых показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета с одновременным уведомлением потребителя в квитанции о расчете водопотребления в последующих месяцах исходя из по нормативов потребления.

1.2. В случае не передачи собственником или потребителем показаний общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета по холодному и горячему водоснабжению 2 и более месяца расчет производится исходя из нормативов потребления и количества проживающих (зарегистрированных) граждан начиная со второго месяца.

1.3. В течение 6 месяцев с даты передачи последних показаний общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета ООО «ГУК-Краснодар» в согласованное с собственником или потребителем время и дату производит снятие контрольных показаний с отражением их в двухстороннем акте. Если прибор учета не поврежден, пломбы не нарушены, срок поверки прибора учета не истек – снятые контрольные показания принимаются к расчету, и производится перерасчет исходя из фактического потребления.

1.4. В случае выявления нарушений в работе общих (квартирных) и (или) индивидуальных приборов учета, истечения межповерочного срока, а также нарушения целостности пломб перерасчет не производится. Составляется акт с отражением выявленных нарушений, на основании которого расчет водопотребления до устранения нарушений производится по нормативу потребления и перерасчету не подлежит.

1.5. По истечению 6 месяцев с даты передачи последних показаний, при невыполнении собственником или потребителем обязанности срока снятия контрольных показаний (по согласованию с представителем ООО «ГУК – Краснодар»), расчет размера платы за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления. Прибор считается выведенным из эксплуатации. Перерасчет за период непередачи показаний не производится.

1.6. Для возобновления расчета за коммунальные услуги по общему (квартирному) или (и) индивидуальному прибору учета, при условии, что прибор учета не поврежден, пломбы не нарушены, срок поверки прибора учета не истек, по заявлению потребителя производится ввод прибора в эксплуатацию на основании акта. Отраженные в акте показания будут являться начальными для последующих расчетов с применением средств измерения.

2. Порядок расчета платы за электроэнергию МОП

Расчёт объёмов потребления электроэнергии МОП на каждое из помещений, имеющих места общего пользования, выполняется пропорционально общей площади данного помещения:

$$V_i = V_D \times \frac{S_i}{S_D},$$

Где

V – объем (количество) коммунального ресурса за расчетный период, определённого
 D

по показаниям прибора учёта потребления электроэнергии МОП в многоквартирном доме, либо предъявленного к оплате энергоснабжающей организацией исходя из установленной мощности и часов горения (кВт. час);

S_i - общая площадь i -го помещения в многоквартирном доме (кв. м);

S - сумма общей площади всех помещений в многоквартирном доме, имеющих МОП.

D

Сумма начислений за услугу «электроэнергия МОП» в i -ом помещении МКД определяется как произведение рассчитанных объёмов потребления указанной услуги на тариф, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Порядок расчета платы за отопление при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета.

При наличии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии начисление оплаты за отопление производится исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета и рассчитывается по следующей формуле:

$$P_i = V \times \frac{S_i}{S} \times T,$$

где:

V - объем (количество) тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (Гкал);

S_i

i -- общая площадь i -того помещения (квартиры, нежилых помещений) в многоквартирном доме (кв. м);

S

D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);

T - тариф на тепловую энергию (руб.), установленный уполномоченными органами.

4. Порядок начислений по количеству фактически проживающих граждан в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета.

Начисления по оплате за потребленные коммунальные услуги производятся по количеству граждан, фактически проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета. Количество человек, на которых производится начисление платы за коммунальные услуги, определяется на основании акта о фактическом проживании, подписанного уполномоченным представителем членов товарищества собственников жилья и не менее чем двумя собственниками (потребителями) товарищества собственников жилья. Акт ежемесячно предоставляется председателем правления (уполномоченным представителем) в ООО «ГУК-Краснодар». При непредставлении акта к расчету применяются данные по последнему имеющемуся акту.

5. Определение видов документов-оснований для проведения перерасчета в случаях проживания потребителей на даче, за пределами РФ, нахождения в армии, местах лишения свободы, отсутствия по месту регистрации более 90 дней.

5.1. При проживании на даче до 90 дней документами подтверждающими период отсутствия гражданина по месту постоянного жительства являются:

- выписка из учетных документов дачного/садоводческого некоммерческого товарищества (книга учета, журнал регистрации или иного регистра) однозначно свидетельствующая о дате прибытия и убытия потребителя с территории дачного (садоводческого) некоммерческого товарищества;

- акт о непроживании в указанный период по месту регистрации составленный при участии соседей (не менее двух) и заверенный председателем правления (уполномоченным представителем);

- документы, подтверждающие факт оплаты требуемых потребителем к перерасчету коммунальных услуг по месту пребывания на территории дачного/садоводческого некоммерческого товарищества.

5.2. При отсутствии по месту постоянного проживания (месту регистрации) свыше 90 дней документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания.

5.3. При нахождении за пределами РФ – собственник или потребитель обязан предоставить справку консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающую временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенную исполнителем копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащую отметки о пересечении Государственной границы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

5.4. При нахождении в местах лишения свободы – предоставляются: копия приговора суда вступившего в законную силу и справка органа исполнения наказания об отбытии наказания в указанный период.

5.5. При прохождении срочной военной службы - предоставляется справка с военкомата о прохождении военной службы с указанием периода и места дислокации.

5.6. Документы (за исключением проездных документов) должны быть оформлены на бланке организации, заверены подписью руководителя организации, печатью организации, составлены на русском языке, и иметь регистрационный номер и дату выдачи.



Товарищество:

С.С. Сидорова по доверенности

Управляющая организация:

Генеральный директор
А. Головченко



Приложение № **В**
к договору
от 07.06.12

АКТ

технического состояния жилого дома в пределах
эксплуатационной ответственности
N 124 ул. Селезнева

г. Краснодар

"20" июля 2011г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации генерального директора ООО «ГУК-Краснодар» Головченко Л.А., начальника ПО ООО «ГУК-Краснодар» и Председатель ТСЖ ул. Селезнева, 124 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1969
Материал стен блочный
Число этажей 9 этажный
Наличие подвала или полуподвала 387 кв. м
Мансарда _____ кв. м
износ 22 %
Общая площадь помещений 2502,7 кв. м
В том числе:
Жилая 1548,6 кв. м.
Кол-во квартир 54 комнат 116
Съемщиков жилых помещений (кол-во) _____, жильцов
Торговые помещения _____ кв. м, производственные _____ кв. м
Учреждения _____ кв. м, склады _____ кв. м
Гаражи _____ кв. м, встроенные _____ кв. м
Прочие кв.м.

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) _____ кв. м и др. _____

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удовл.	кв. м
Стены	удовл.	кв. м
Фасады	удовл.	кв. м
Козырьки над входом в подъезды		
В том числе: Балконы	удовл.	шт.
Карнизы - мп		п. м
Водоотводящие устройства	удовл.	п. м
Кровля совмещенная	удовл.	кв.м.
Перекрытия ж/б	удовл.	кв. м

Полы линолеум, плитка керам., ПВХ	удовл.	кв. м
Окна	удовл.	шт.
Двери метал. 2 шт.	удовл.	
Лестничные марши ж/б	удовл.	
Печи и очаги		шт.
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовл.	кв. м
Покрытие дорожных территорий	удовл.	кв. м
Заборы, ограды		п. м
Ворота		шт.
Зеленые насаждения		кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	удовл.	мп
Радиаторы	удовл.	шт.
Горячее водоснабжение	удовл.	мп.
Приборы		шт.
Бойлеры		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети	удовл.	
Водопровод		
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов	нет	
Сети	требуется ремонт	мп
Канализация		
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	удовл.	мп
Сети	требуется ремонт.	мп
Электрооборудование		
Сети	требуется ремонт	52 шт.
Осветительные точки		
лифты	требуется замена	шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что инженерные сети канализации и электрооборудование нуждаются в текущем ремонте.

Председатель ТСЖ МКД №124/1 Селезнев

Управляющая организация

Генеральный директор

ООО «ГУК-Краснодар»

Начальник ПУ

«ООО ГУК-Краснодар»



ПОЛОЖЕНИЕ об уполномоченном представителе ТСЖ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель настоящего Положения – определение полномочий уполномоченного представителя для создания благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Уполномоченный представитель ТСЖ – утверждается решением общего собрания членов товарищества собственников жилья.

1.3. Уполномоченным представителем ТСЖ может быть избран член товарищества собственников жилья.

2. ПОРЯДОК ИЗБРАНИЯ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

2.1. Уполномоченный представитель избирается на общем собрании членов товарищества жилья, проводимом в соответствии с Жилищным Кодексом.

2.2. Решение об избрании Уполномоченного представителя помещений в многоквартирном доме считается принятым, если за него проголосовали более 50% от общего числа голосов членов товарищества.

2.3. Полномочия Уполномоченного представителя прекращаются в следующих случаях:

- в случае подачи им личного заявления о досрочном прекращении своих полномочий;
- по решению общего собрания членов товарищества жилья;

3. ФУНКЦИИ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

3.1. Осуществление контроля выполнения решений общих собраний членов товарищества собственников жилья.

3.2. Осуществление контроля за качеством выполняемых работ и оказываемых услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Информирование Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ и предоставлении коммунальных услуг.

3.4. Организация контроля за соблюдением собственниками санитарно – гигиенических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований, предусмотренных действующим законодательством при пользовании собственниками общим имуществом многоквартирного дома.

3.5. Организация контроля над соблюдением собственниками Правил пользования жилыми помещениями (утв. постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N25) и требований условий договора управления многоквартирным домом.

3.6. Проведение совместно с Управляющей организацией систематической работы с неплательщиками и осуществление контроля за полнотой поступления оплаты за жилищно – коммунальные услуги.

3.7 Проведение разъяснительной работы с собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме о необходимости своевременного внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.8. Вручение досудебных предупреждений о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.9. Организация участия собственников в общественных работах по уборке, благоустройству, озеленению придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, строительству и сохранению спортивных и детских площадок.

3.10. Организация мероприятий по соблюдению чистоты и порядка в подъездах многоквартирных домов.

3.11. Участие в комиссии по снятию показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта.

3.12. Участие совместно с представителями Управляющей организации в осмотре технического состояния и санитарного содержания помещений, а также проверке показаний индивидуальных (квартирных) приборов учёта.

3.13. Проведение разъяснительных работ по соблюдению правил содержания домашних животных.

3.14. Проведение разъяснительной работы по воспитанию бдительности в целях общей безопасности собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРАВА УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

4. Уполномоченный представитель имеет право:

4.1. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства дома и земельным участком, устранению недостатков деятельности Управляющей организации.

5. СТИМУЛИРОВАНИЕ РАБОТЫ УПОЛНОМОЧЕННОГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ.

5.1. Уполномоченному представителю устанавливается ежемесячное вознаграждение в размере, определяемом общим членом товарищества собственников.