

ПРОТОКОЛ №02/19

проведения очередного общего годового собрания собственников жилых и нежилых помещений – членов Товарищества Собственников Жилья «Королёвские Сосны» (далее по тексту – ТСЖ «Королёвские Сосны») в форме заочного голосования, расположенном по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, д. 15/2, стр. 2, пом. XI

Полное наименование:

Товарищество собственников жилья «Королёвские Сосны»

Место нахождения:

141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, дом №2, пом. XI

ОГРН/ИНН/КПП:

115018000184/5018147645/501801001

Вид собрания:

в форме заочного голосования членов ТСЖ «Королёвские Сосны»

Форма проведения собрания:

путём принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней)

Место проведения и принятия решений: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, дом №2, пом. XI

Дата составления протокола собрания: «02» августа 2019 года

Время начала проведения собрания: «03» июля 2019 года 08:00 по московскому времени

Время окончания проведения собрания: «23» июля 2019 года 22:00 по московскому времени

В голосовании приняли участие собственники помещений-члены ТСЖ «Королёвские Сосны»:

Из собственников жилых и нежилых помещений общей площадью – 21 583,82 кв. м. принадлежащих членам ТСЖ «Королёвские сосны», что составляет 76,33% от общей площади жилых и нежилых помещений – 28 277,3 кв. м., приняли участие в голосовании собственники жилых и нежилых помещений общей площадью – 15 995,41 кв. м, что составляет 74,11 % голосов от общего количества членов ТСЖ «Королёвские сосны».

Кворум имеется, в связи с чем результаты очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в форме заочного голосования признаны правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Вопрос № 1 Избрание председателя заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Ванифатьевой И.Б.

Вопрос № 2 Избрание секретаря заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Дворецкой О.В.

Вопрос № 3 Избрание счетной комиссии заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»:

1. Ландина Е.И. (стр.4 кв.7)
2. Кажурова Н.А. (стр.1 кв.1).

Вопрос № 4 Утверждение финансового отчёта ТСЖ «Королёвские сосны» за 2018 год.

Вопрос № 5 Утверждение сметы доходов и расходов (перечня работ и услуг) на 2019-2020 год.

Правление: Ванифатьева И.Б., Дворецкая О.В., Ландина Е.И., Кажурова Н.А.

Вопрос № 6 Решение об изменении юридического адреса ТСЖ «Королёвские сосны».

Вопрос № 7 Решение по вопросу утверждения новой редакции Устава в связи с изменением юридического адреса и приведением Устава в соответствие с действующим законодательством РФ.

Вопрос № 8 Внесение изменений в регламент комплекса в соответствии с действующим законодательством РФ.

Вопрос № 9 Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многосекционных жилых домов (МКД) Клубного Комплекса «Королёвские сосны», расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, 15/2 стр.1 и 15/2 стр.2 в зависимости от общей площади помещений из расчёта 46,35 (сорок шесть) рубль 35 копейки за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает: вывоз мусора, коммунальные ресурсы на содержание ОДН, охрану, аренду КПП.

Вопрос № 10 Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание, текущий ремонт и обслуживание нежилых помещений (машиноместа, кладовки), расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2 из расчёта 49,16 (Сорок девять) рублей 16 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает охрану, аренду КПП, коммунальные ресурсы на содержание ОДН.

Вопрос № 11 Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в малоэтажной жилой застройке (таунхаусов) Клубного Комплекса «Королёвские сосны», расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, стр.4, стр.5, стр.6, стр.7, стр.8, стр.9, стр.10, стр.11, стр.12, стр.13, стр.14, стр.15 и стр.16 в зависимости от общей площади помещений из расчёта 20,39 (двадцать) рублей 39 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает: вывоз мусора, коммунальные ресурсы на содержание ОДН, охрану, аренду КПП.

Вопрос № 12 Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников недвижимости по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, клубный комплекс «Королёвские сосны» в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:45:0040945:603, общей площадью 58 353 кв.м, а именно: капитального забора, дорог общего пользования, брусчатки, озеленения, малых форм (беседка, игровая площадка для младшего школьного возраста, игровая площадка для старшего школьного возраста, спортивная площадка, тренажёрная площадка, площадка для сбора ТБО и др.) в зависимости от общей площади помещений из расчёта: 21,42 (Двадцать один) рубль 42 копейки за каждый квадратный метр ежемесячно для жилых и нежилых помещений (машиноместа, кладовки).

Вопрос № 13 Утверждение размера платы за охранные услуги, аренду КПП для нужд охраны, сотовой связи для нужд охраны, обслуживание шлагбаума, калиток и системы видеонаблюдения из расчёта 10,29 (Десять) рублей 29 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно для жилых и нежилых помещений (машиноместа, кладовки).

Вопрос № 14 Решение о включении в единый платёжный документ (ЕПД) услуги «Электроэнергия ОДН (уличное освещение)» согласно соглашению о разграничении балансовой ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией АО «Мосэнергосбыт» («МЭС»).

Вопрос № 15 Решение о переходе на прямые договоры собственников жилых и нежилых помещений с ресурсоснабжающими организациями.

Вопрос № 16 Утверждение сметы по ремонту покрытия из асфальтобенной смеси на дорогах общего пользования в пределах участка 50:45:0040945:603 (КК «Королёвские сосны») 259900 руб. из существующих средств ТСЖ.

Правление: Васильев М. Шелехов Иванов Петров

Вопрос № 17 Утверждение сметы на обустройство резинового наливного покрытия на детской площадке по адресу г. Королев ул. Пролетарская 15/2 стр. 2 из дополнительного целевого сбора в размере 250 000 руб.

Вопрос № 18 Завершение строительства капитального забора по границе между земельным участком КК «Королевские сосны» 50:45:0040945:603 и соседними земельными участками 50:45:0040945:602 и 50:45:0040945:604. Смета к собранию не предоставлена (информацию по вопросу предоставляет Ткачева О.Л., собственник кв. 1 д. 15/2 стр.8).

Вопрос № 19 Решение о сдаче в аренду (временное пользование) подвального помещения по адресу г. Королев ул. Пролетарская 15/2 стр.2 площадью 50м2 Михалеву Р.Н. (по заявлению собственника кв. 62 д. 15/2 стр.2).

Вопрос № 20 Решение о сдаче в аренду (временное пользование) нежилого помещения по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2 (бывшее помещение ТСЖ) для парикмахерской (по заявлению собственника кв.27 д. 15/2 Даушвили Е.А.).

Вопрос № 21 Решение об использовании территории парковой зоны КК «Королёвские сосны», расположенной по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2, для спортивных тренировок жителей комплекса (по заявлению собственника кв.2 д. 15/2 стр. 8 Бодровой В.В.).

Вопрос № 22 Утверждение сметы расходов в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) руб. на проведение праздничных мероприятий путем целевого взноса для членов ТСЖ.

Вопрос № 23 Определение места хранения и ответственного за сохранность протокола очередного общего годового собрания и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ, в помещении ТСЖ «Королёвские сосны» по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская, д. 15/2, стр.2.

ВОПРОС 1: Избрание председателя заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Ванифатьевой И.Б.

Проект решения:

Избрать председателя заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Ванифатьевой И.Б

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 13243,8 кв. м/82,8% |
| «ПРОТИВ» | 2157,18 кв. м/13,49% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 463, 1 кв.м/2,9% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Избрать председателя заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Ванифатьевой И.Б

ВОПРОС 2: Избрание секретаря заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Дворецкой О.В.

Проект решения:

Правление: Ванифатьева И.Б., Клементьева О.В., Дворецкая О.В., Дворецкая О.В. 3

Избрать секретарём заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Дворецкой О.В.

Проект решения:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 13449,6 кв.м/84,08% |
| «ПРОТИВ» | 2136,28 кв.м/13,36% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 409,5 кв.м/2,56% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Избрать секретаря заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в лице Дворецкой О.В.

ВОПРОС 3: Избрание счетной комиссии заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»:

1. Ландина Е.И. (стр.4 кв.7)
2. Кажурова Н.А. (стр.1 кв.1).

Проект решения:

Избрать счетную комиссию заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»:

1. Ландина Е.И. (стр.4 кв.7)
2. Кажурова Н.А. (стр.1 кв.1).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 13305 кв.м/83,18% |
| «ПРОТИВ» | 1915,08 кв.м/11,97% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 775,3 кв.м/4,85% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию заочного очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»:

1. Ландина Е.И. (стр.4 кв.7)
2. Кажурова Н.А. (стр.1 кв.1).

ВОПРОС 4: Утверждение финансового отчёта ТСЖ «Королёвские сосны» за 2018 год.

Проект решения:

Правление: Ландина Е.И. / Кажурова Н.А. / Минихин В.А.

Утвердить финансовый отчёт ТСЖ «Королёвские сосны» за 2018 год..

Проект решения:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 11405,1 кв.м/71,3% |
| «ПРОТИВ» | 2932,18 кв.м/18,33% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 1658,16 кв.м/10,37% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить финансовый отчёт ТСЖ «Королёвские сосны» за 2018 год..

ВОПРОС 5: Утверждение сметы доходов и расходов (перечня работ и услуг) на 2019-2020 год.

Проект решения:

Утвердить смету доходов и расходов (перечня работ и услуг) на 2019-2020 год.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 9672,47 кв.м/60,47% |
| «ПРОТИВ» | 3766,24 кв.м/23,55% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 2443,9 кв.м/15,28% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов (перечня работ и услуг) на 2019-2020 год.

ВОПРОС 6: Решение об изменении юридического адреса ТСЖ «Королёвские сосны».

Проект решения:

Изменить юридический адрес ТСЖ «Королёвские сосны».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 6855,63 кв.м/42,86% |
| «ПРОТИВ» | 6469,68 кв.м/40,45% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 2557,3 кв.м/15,99% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Правление: Вашинград М. Немцов Иванов Смирнов



Решение не принято

ВОПРОС 7: Решение по вопросу утверждения новой редакции Устава в связи с изменением юридического адреса и приведением Устава в соответствие с действующим законодательством РФ.

Проект решения:

Утвердить новую редакцию Устава в связи с изменением юридического адреса и приведением Устава в соответствие с действующим законодательством РФ.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 9228,23 кв.м/42,86% |
| «ПРОТИВ» | 4577,48 кв.м/40,45% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 1783,1 кв.м/15,99% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 8: Внесение изменений в регламент комплекса в соответствии с действующим законодательством РФ.

Проект решения:

Внести изменений в регламент комплекса в соответствии с действующим законодательством РФ.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 9922,83 кв.м/62,04% |
| «ПРОТИВ» | 4165,68 кв.м/26,04% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 1794,1 кв.м/11,22% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Внести изменений в регламент комплекса в соответствии с действующим законодательством РФ

ВОПРОС 9: Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многосекционных жилых домов (МКД) Клубного Комплекса «Королёвские сосны», расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, 15/2 стр.1 и 15/2 стр.2 в зависимости от общей площади помещений из расчета 46,35 (сорок шесть) рубль 35 копейки за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает: вывоз мусора, коммунальные ресурсы на содержание ОДН, охрану, аренду КПП.

Проект решения:

Правление: Михаилыч М., Киселев, Д., Численко, Лавров

Утвердить размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многосекционных жилых домов (МКД) Клубного Комплекса «Королёвские сосны», расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, 15/2 стр.1 и 15/2 стр.2 в зависимости от общей площади помещений из расчета 46,35 (сорок шесть) рубль 35 копейки за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает: вывоз мусора, коммунальные ресурсы на содержание ОДН, охрану, аренду КПП.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 8757,97 кв.м/40,58% |
| «ПРОТИВ» | 4101,04 кв.м/19,0% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 2981,1 кв.м/13,81% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 10: Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание, текущий ремонт и обслуживание нежилых помещений (машиноместа, кладовки), расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2 из расчёта 49,16 (Сорок девять) рублей 16 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает охрану, аренду КПП, коммунальные ресурсы на содержание ОДН.

Проект решения:

Утвердить размера платы (тарифа) за управление, содержание, текущий ремонт и обслуживание нежилых помещений (машиноместа, кладовки), расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2 из расчёта 49,16 (Сорок девять) рублей 16 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает охрану, аренду КПП, коммунальные ресурсы на содержание ОДН.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:


| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 7949,77 кв.м/36,83% |
| «ПРОТИВ» | 4306,64 кв.м/19,95% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 3626,2 кв.м/16,8% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

Президент: Волгодарова М.И., Жукова, Ковалева Королева



ВОПРОС 11: Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в малоэтажной жилой застройке (таунхаусов) Клубного Комплекса «Королёвские сосны», расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, стр.4, стр.5, стр.6, стр.7, стр.8, стр.9, стр.10, стр.11, стр.12, стр.13, стр.14, стр.15 и стр.16 в зависимости от общей площади помещений из расчёта 20,39 (двадцать) рублей 39 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает: вывоз мусора, коммунальные ресурсы на содержание ОДН, охрану, аренду КПП.

Проект решения:

Утвердить размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в малоэтажной жилой застройке (таунхаусов) Клубного Комплекса «Королёвские сосны», расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, стр.4, стр.5, стр.6, стр.7, стр.8, стр.9, стр.10, стр.11, стр.12, стр.13, стр.14, стр.15 и стр.16 в зависимости от общей площади помещений из расчёта 20,39 (двадцать) рублей 39 копеек за каждый квадратный метр ежемесячно. Данный тариф не включает: вывоз мусора, коммунальные ресурсы на содержание ОДН, охрану, аренду КПП.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 7414, 6 кв.м/34,35% |
| «ПРОТИВ» | 4044,64 кв.м/18,74% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 4380,8 кв.м/20,3% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 12: Утверждение размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников недвижимости по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, клубный комплекс «Королёвские сосны» в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:45:0040945:603, общей площадью 58 353 кв.м, а именно: капитального забора, дорог общего пользования, брусчатка, озеленения, малых форм (беседка, игровая площадка для младшего школьного возраста, игровая площадка для старшего школьного возраста, спортивная площадка, тренажёрная площадка, площадка для сбора ТБО и др.) в зависимости от общей площади помещений из расчёта: 21,42 (Двадцать один) рубль 42 копейки за каждый квадратный метр ежемесячно для жилых и нежилых помещений (машиноместа, кладовки).

Проект решения:

Утвердить размера платы (тарифа) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников недвижимости по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, клубный комплекс «Королёвские сосны» в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:45:0040945:603, общей площадью 58 353 кв.м, а именно: капитального забора, дорог общего пользования, брусчатка, озеленения, малых форм (беседка, игровая площадка для младшего школьного возраста, игровая площадка для старшего школьного возраста, спортивная площадка, тренажёрная площадка, площадка для сбора ТБО и др.) в зависимости от общей площади помещений из расчёта: 21,42 (Двадцать один) рубль 42 копейки за каждый квадратный метр ежемесячно для жилых и нежилых помещений (машиноместа, кладовки).

Решение: Вашингтонский М7 / Москва / [подпись] / [подпись]

Включить в единый платёжный документ (ЕПД) услуги «Электроэнергия ОДН (уличное освещение)» согласно соглашению о разграничении балансовой ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией АО «Мозэнергосбыт» («МЭС»).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собраниях членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|---|
| «ЗА» | 10991,6 кв.м/68,72% |
| «ПРОТИВ» | 2643,8 кв.м/16,53% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 2247,19 кв.м/14,05% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Включить в единый платёжный документ (ЕПД) услуги «Электроэнергия ОДН (уличное освещение)» согласно соглашению о разграничении балансовой ответственности по договору с ресурсоснабжающей организацией АО «Мозэнергосбыт» («МЭС»).

ВОПРОС 15: Решение о переходе на прямые договоры собственников жилых и нежилых помещений с ресурсоснабжающими организациями.

Проект решения:

Переход на прямые договоры собственников жилых и нежилых помещений с ресурсоснабжающими организациями.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 11885,1 кв.м/74,3% |
| «ПРОТИВ» | 2189,9 кв.м/13,69% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 1807,66 кв.м/11,3% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Перейти на прямые договоры собственников жилых и нежилых помещений с ресурсоснабжающими организациями.

ВОПРОС 16: Утверждение сметы по ремонту покрытия из асфальтобенной смеси на дорогах общего пользования в пределах участка 50:45:0040945:603 (КК «Королевские сосны») 259900 руб. из существующих средств ТСЖ

Проект решения:

Утвердить смету по ремонту покрытия из асфальтобенной смеси на дорогах общего пользования в пределах участка 50:45:0040945:603 (КК «Королевские сосны») 259900 руб. из существующих средств ТСЖ

Правление: Михаил Мухоморов, Сергей Николаевич

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 14622,5 кв.м/67,75% |
| «ПРОТИВ» | 924,16 кв.м/4,28% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 448,8 кв.м/2,08% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить смету по ремонту покрытия из асфальтобенной смеси на дорогах общего пользования в пределах участка 50:45:0040945:603 (КК «Королевские сосны») 259900 руб. из существующих средств ТСЖ

ВОПРОС 17: Утверждение сметы на обустройство резинового наливного покрытия на детской площадке по адресу г. Королев ул. Пролетарская 15/2 стр. 2 из дополнительного целевого сбора в размере 250 000 руб

Проект решения:

Утвердить смету на обустройство резинового наливного покрытия на детской площадке по адресу г. Королев ул. Пролетарская 15/2 стр. 2 из дополнительного целевого сбора в размере 250 000 руб

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 8496,97 кв.м/39,37% |
| «ПРОТИВ» | 3388,16 кв.м/15,7% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 3997,48 кв.м/18,52% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 18: Завершение строительства капитального забора по границе между земельным участком КК «Королевские сосны» 50:45:0040945:603 и соседними земельными участками 50:45:0040945:602 и 50:45:0040945:604. Смета к собранию не предоставлена (информацию по вопросу предоставляет Ткачева О.Л., собственник кв. 1 д. 15/2 стр.8).

Проект решения:

Завершить строительство капитального забора по границе между земельным участком КК «Королевские сосны» 50:45:0040945:603 и соседними земельными участками 50:45:0040945:602 и 50:45:0040945:604. Смета к собранию не предоставлена (информацию по вопросу предоставляет Ткачева О.Л., собственник кв. 1 д. 15/2 стр.8).

Правление: Вашинградская Ич. Железкова Чемпилова Королев

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 7542,7 кв.м/34,95% |
| «ПРОТИВ» | 5069,8 кв.м/23,49% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 3114,24 кв.м/14,43% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 19: Решение о сдаче в аренду (временное пользование) подвального помещения по адресу г. Королев ул. Пролетарская 15/2 стр.2 площадью 50м2 Михалеву Р.Н. (по заявлению собственника кв. 62 д. 15/2 стр.2).

Проект решения:

Сдать в аренду (временное пользование) подвального помещения по адресу г. Королев ул. Пролетарская 15/2 стр.2 площадью 50м2 Михалеву Р.Н. (по заявлению собственника кв. 62 д. 15/2 стр.2).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 6035,06 кв.м/27,96% |
| «ПРОТИВ» | 4522,25 кв.м/20,95% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 5244,4 кв.м/24,3% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 20: Решение о сдаче в аренду (временное пользование) нежилого помещения по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2 (бывшее помещение ТСЖ) для парикмахерской (по заявлению собственника кв.27 д. 15/2 Даушвили Е.А.).

Проект решения:

Сдать в аренду (временное пользование) нежилого помещения по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2 (бывшее помещение ТСЖ) для парикмахерской (по заявлению собственника кв.27 д. 15/2 Даушвили Е.А.).

Президент:

Восницкая М. Александровна *Железняк С. Николаевна* *Кочетков А. Александрович*

С. Железняк *А. Кочетков*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 4781,96 кв.м/22,16% |
| «ПРОТИВ» | 7281,65 кв.м/33,74% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 3738,1 кв.м/17,32% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 21: Решение об использовании территории парковой зоны КК «Королёвские сосны», расположенной по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2, для спортивных тренировок жителей комплекса (по заявлению собственника кв.2 д. 15/2 стр. 8 Бодровой В.В.).

Проект решения:

Использовать территорию парковой зоны КК «Королёвские сосны», расположенной по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2, для спортивных тренировок жителей комплекса (по заявлению собственника кв.2 д. 15/2 стр. 8 Бодровой В.В.).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 11694 кв.м/73,11% |
| «ПРОТИВ» | 2065,55 кв.м/23,49% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 2123,1 кв.м/14,43% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Использовать территорию парковой зоны КК «Королёвские сосны», расположенной по адресу г. Королев, ул. Пролетарская, 15/2, для спортивных тренировок жителей комплекса (по заявлению собственника кв.2 д. 15/2 стр. 8 Бодровой В.В.).

ВОПРОС 22: Утверждение сметы расходов в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) руб. на проведение праздничных мероприятий путем целевого взноса для членов ТСЖ.

Проект решения:

Утвердить смету расходов в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) руб. на проведение праздничных мероприятий путем целевого взноса для членов ТСЖ.

Проведение: Ванифранова М.З., Железова О., Минихина Л.И.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 9067,7 кв.м/42,01% |
| «ПРОТИВ» | 4467,26 кв.м/20,7% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 2347,64 кв.м/10,88% |

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Решение не принято

ВОПРОС 23: Определение места хранения и ответственного за сохранность протокола очередного общего годового собрания и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ, в помещении ТСЖ «Королёвские сосны» по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская, д. 15/2, стр.2.

Проект решения:

Определить место хранения и ответственного за сохранность протокола очередного общего годового собрания и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ, в помещении ТСЖ «Королёвские сосны» по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская, д. 15/2, стр.2.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

| Варианты голосования | Количество проголосовавших на заочном собрании членов Товарищества в процентах, по данному вопросу |
|----------------------|--|
| «ЗА» | 13947,7 кв.м/87,2% |
| «ПРОТИВ» | 1250,2 кв.м/7,82% |
| «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» | 684,7 кв.м/4,28% |

Решение принято.

РЕШИЛИ:

Определить место хранения и ответственного за сохранность протокола очередного общего годового собрания и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ, в помещении ТСЖ «Королёвские сосны» по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская, д. 15/2, стр.2


Проведение: Викторова М. П. Иванова С. П. Николаева

Настоящий протокол проведения очередного общего годового собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» в форме заочного голосования исполнен в 2-х экземплярах и хранится по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, д. 15/2, стр. 2 (помещение Товарищества)

Счётная комиссия:  /Ландина Е.И./



 /Кажурова Н.А./

Секретарь собрания:  /Дворецкая О.В./

Председатель собрания:  /Ванифатьева И.Б./



Правление:    

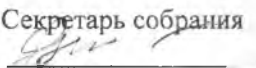
 

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 15 (пятнадцать) листов

Председатель собрания

Секретарь собрания


Вашингтонский
М.П.


Воронина О.В.



Отчет о выполнении сметы ТСЖ "Королевские сосны" (за 2018 год)

| №п/п | Наименование статьи | Январь 2018г. - Декабрь 2018г. | | | Комментарии |
|------|--|--------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| | | План руб./мес. | План руб.2018г. | Факт руб./2018г. | |
| | Неизрасходованный остаток прошлых периодов | - | - | 170171,66 | |
| 1 | Доходы (целевые взносы на заслоновой теплопожарные системы, содержание и обслуживание ТСЖ, охрана и КПП) | | 4382941 | 2864383,44 | |
| 2 | Операционные расходы, в том числе | 61764,37 | 660114,96 | 576592,39 | |
| 2.1 | Вознаграждение председателя ТСЖ | 40000 | 320000 | 240000 | |
| 2.2 | Налоги ФОТ 33,2 | 15264,37 | 122114,96 | 106080,39 | |
| | Вознаграждение управляющего ТСЖ | | | 140000 | Росинский В.Б. (в смете на 2018г. Не было заложено) |
| 2.3 | Бухгалтерское обслуживание, зарплата бухгалтера | 6500 | 78000 | 90512 | |
| 3 | Административные расходы, в том числе | | 380400 | 117147,33 | |
| 3.1 | Банковское обслуживание | 1300 | 15600 | 26147,33 | |
| 3.2 | Канцтовары | 1500 | 18000 | 0 | |
| 3.3 | Интернет+телефон | 2000 | 24000 | 11000 | |
| 3.4 | Почтовые расходы | 500 | 6000 | 0 | |
| 3.5 | Нотариус | 1000 | 12000 | 0 | |
| 3.6 | Юр.сопровождение по земельному вопросу | 18000 | 216000 | 80000 | |
| 3.7 | Выписки о собственности | 7400 | 88800 | 0 | |
| 4 | Проведение общественных мероприятий | 8300 | 88000 | 56443,33 | месяцница 06.02.2018, Новый год 12.12.2018, 04.12.2018 |
| 5 | Целевые расходы на содержание территории и обустройство общего имущества, в том числе | 3900 | 46800 | 25000 | |
| 5.1 | Озеленение территории | | | 25000 | 15.02.2018 |
| 6 | Аренда КПП | | | 138000 | |
| 7 | Материалы по предписанию пожарной | | | 485567,21 | |
| 8 | Ремонт теплового узла | | | 106500 | |
| 9 | Охрана территории | | | 720000 | |
| 10 | Непредвиденные расходы | 9000 | 72000 | 4956 | |
| | ИТОГО РАСХОДЫ | | 1258914,96 | 2224616,38 | |
| | Остаток средств ТСЖ на конец периода | | | 809938,72 | |

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В
КК "КОРОЛЕВСКИЕ СОСНЫ" НА 2019-2020 год**

**Смета расходов и доходов на управление, содержание и текущий ремонт жилых помещений (квартиры) в
многоквартирных жилых домах расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв,
улица Пролетарская, дом 15/2 (строение 3), дом 15/2 строения: 1 и 2**

| Наименование | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м. | Доля в тарифе, руб. с кв.м. | Комментарий |
|---|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| Техническое обслуживание МКД и материалы: | | | | | |
| Аварийно-диспетчерская служба | 17 841 | 214 097 | 13050,70 | 1,37 | По Договору с ЕДС |
| ТО лифтов, диспетчеризация | 77 423 | 929 074 | 13050,70 | 5,93 | По договору на обслуживание с ООО "Королёв-лифт", а также диспетчерское обслуживание по Договору с ЕДС |
| Освидетельствование, ремонт, содержание, страховка, ППР (планово-предупредительный ремонт) лифтов | 42 000 | 504 000 | 13050,70 | 3,22 | По Договору с лицензированным подрядчиком С "Эксперт-Центр" |
| Промывка системы отопления | 5 000 | 60 000 | 13050,70 | 0,38 | Объём затраченной воды, реагенты |
| Строительные и электротехнические материалы | 10 000 | 120 000 | 13050,70 | 0,77 | Плитка, зеркала, герметик, плиточный клей, доводчики, светильники, лампы, датчики движения, автоматы |
| Сантехнические материалы | 5 000 | 60 000 | 13050,70 | 0,38 | Прокладки, краны, запорные устройства, герметик, фум-лента, шланги, хомуты, теплоизоляция для труб ГВС |
| Хозтовары | 2 000 | 24 000 | 13050,70 | 0,15 | Моющие средства, тряпки, ведра, перчатки, губки, средства для металлических поверхностей |
| Резервный фонд | 10 000 | 120 000 | 13050,70 | 0,77 | На оперативное решение непредвиденных экстренных и аварийных ситуаций |
| Административно-управленческая деятельность и обслуживание: | | | | | |
| Зарботная плата АУП (административно-управленческого персонала) | 125 000 | 1 500 000 | 13050,70 | 9,58 | В сумму закладывается 100% ФОТ инженера. Доля заработной платы АУП для Председателя ТСЖ, юриста, 2х сервис-менеджеров рассчитывается по формуле: общий ФОТ АУП минус ФОТ инженера, поделённый на общую площадь жилых и нежилых помещений (28277.30 кв.м) и умноженную на общую площадь МКД (13050,70 кв.м). |
| ФОТ (отчисления в фонд оплаты труда) | 37 750 | 453 000 | 13050,70 | 2,89 | Обязательные налоговые отчисления на вышеперечисленный персонал |
| Зарботная плата обслуживающего персонала | 200 000 | 2 400 000 | 13050,70 | 15,32 | В сумму закладывается 100% ФОТ сантехника, электрика, плиточника, плотника, 2х уборщиц, 2 дворников, 1 маляра. Доля заработной платы для техника-смотрителя рассчитывается по формуле: ФОТ техника-смотрителя, поделённый на общую площадь жилых и нежилых помещений (28277.30 кв.м) и умноженную на общую площадь МКД (13050,70 кв.м). |
| ФОТ (отчисления в фонд оплаты труда) | 60 400 | 724 800 | 13050,70 | 4,63 | Обязательные налоговые отчисления на вышеперечисленный персонал |
| Обновление инф. систем, программы 1С | 5 000 | 60 000 | 13050,70 | 0,38 | Техническая поддержка, настройка и программирование 1С |
| Приобретение и обслуживание оргтехники | 5 000 | 60 000 | 13050,70 | 0,38 | Картриджи для принтеров, расходные материалы для ПК |
| Канцтовары | 2 500 | 30 000 | 13050,70 | 0,19 | Бумага, ручки, маркеры, скрепки, скобы для степлера, файлы, папки-скоросшиватели, пленка для ламинации пропусков |
| Плановый сбор | 604 914 | 7 258 970 | | 46,35 | |

Смета расходов и доходов на управление, содержание и текущий ремонт нежилых помещений (подземный паркинг и кладовые помещения) в многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2 (строение 3)

| Наименование | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м | Доля в тарифе, руб. с кв.м | Комментарий |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|
| Техническое обслуживание и материалы: | | | | | |
| ТО лифтов, диспетчеризация | 13 140 | 157 680 | 2672,40 | 4,92 | По Договору на обслуживание с ООО "Королёв-лифт", а также диспетчерское обслуживание по Договору с ЕДС |
| Освидетельствование, ремонт, содержание, страховка, ППР (планово-предупредительный ремонт) лифтов | 7 131 | 85 572 | 2672,40 | 2,67 | По Договору с лицензированным подрядчиком ООО "Эксперт-Центр" |
| Обслуживание пожарно-охранной сигнализации паркинга | 35 000 | 420 000 | 2672,40 | 13,10 | По Договору с лицензированным подрядчиком (тендер в работе) |
| Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции паркинга | 5 000 | 60 000 | 2672,40 | 1,87 | по Договору с лицензированным подрядчиком (тендер в работе) |
| Обслуживание въездных ворот | 3 000 | 36 000 | 2672,40 | 1,12 | По Договору с подрядной организацией техническое обслуживание, а также кодировка пультов |
| Промывка системы отопления | 920 | 11 040 | 2672,40 | 0,34 | Сумма затраченной воды и реагентов |
| Строительные материалы | 5 000 | 60 000 | 2672,40 | 1,87 | Штукатурка, шпаклевка, валики, шпатели, краска желтая, черная, белая |
| Сантехнические материалы, электротехническое оборудование | 3 000 | 36 000 | 2672,40 | 1,12 | Для обслуживания дренажной системы, тепловой завесы: трубы, заглушки, муфты, хомуты, крепеж для стоков, кабели, лампы. |
| Хозтовары | 500 | 6 000 | 2672,40 | 0,19 | Веники, тряпки, совки, перчатки, реагенты для мытья |
| Резервный фонд | 6 000 | 72 000 | 2672,40 | 2,25 | Для оперативного решения непредвиденных аварийных и экстренных ситуаций (вызов эвакуатора, сварщика, аренда аппарата для сварки магистральных труб и подобных ситуаций) |
| Административно-управленческая деятельность и обслуживание: | | | | | |
| Зарплата обслуживающего персонала | 40 000 | 480 000 | 2672,40 | 14,97 | В сумму закладывается 100% ФОТ двух уборщиков, сантехника, электрика. |
| ФОТ (отчисления в фонд оплаты труда) | 12 080 | 144 960 | 2672,40 | 4,52 | Обязательные налоговые отчисления на вышеперечисленный персонал |
| Канцтовары | 600 | 7 200 | 2672,40 | 0,22 | Для обеспечения пропускной системы и выписки квитанций: бумага, ручки, скрепки, скобы для степлера, файлы, папки-скоросшиватели, ламинированная пленка для пропусков |
| Плановый сбор | 131 371 | 1 576 452 | | 49,16 | |

Смета расходов и доходов на управление, содержание и текущий ремонт жилых помещений (квартиры) в многоквартирных жилых домах расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, строения: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

| Наименование | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м | Доля в тарифе, руб. с кв.м | Комментарий |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|
| Техническое обслуживание и материалы: | | | | | |
| Сбивание сосулек, ремонт стоков | 6 700 | 80 400 | 12070,50 | 0,56 | Вызов специализированной машины - вышки 10 раз в год (в зависимости от погодных условий), среднерыночная стоимость вызова - 8000 за 8 часовую смену |
| Закупка водосточных желобов | 11 000 | 132 000 | 12070,50 | 0,91 | Замена гнутых, непригодных к ремонту элементов |
| Закупка лестницы | 1 900 | 22 800 | 12070,50 | 0,16 | Для механического сбивания сосулек дворниками |
| Закупка туры | 2 700 | 32 400 | 12070,50 | 0,22 | Для механического сбивания сосулек дворниками |
| Закупка фасадный плитки | 8 000 | 96 000 | 12070,50 | 0,66 | Для текущего ремонта цокольной части таунхаусов |
| Закупка плиточного клея | 2 000 | 24 000 | 12070,50 | 0,17 | Для текущего ремонта цокольной части таунхаусов |
| Лопаты, ледорубы, жёсткие пластиковые метлы | 500 | 6 000 | 12070,50 | 0,04 | Для текущего обслуживания в зимний период времени |
| Краска для ограждений балконов (краска по металлу) | 9 500 | 114 000 | 12070,50 | 0,79 | 40 банок по 2850 руб. (атмосферостойкая краска с преобразователем ржавчины) |
| Краска для перил (краска по дереву) | 2 000 | 24 000 | 12070,50 | 0,17 | 30 банок по 1600 (атмосферостойкая краска по дереву) |
| Хозтовары | 3 000 | 36 000 | 12070,50 | 0,25 | Перчатки, кисти, абразивы |
| Резервный фонд | 10000 | 120 000 | 12070,50 | 0,83 | Для оперативного решения непредвиденных аварийных и экстренных ситуаций в инженерных системах |
| Административно-управленческая деятельность и обслуживание: | | | | | |
| Доля заработной платы АУП (административно-управленческого персонала) | 45000 | 540 000 | 12070,50 | 3,73 | В сумму закладываются ФОТ двух сервис-менеджеров, председателя ТСЖ, юриста - итого 4 человек. Формула расчета доли заработной платы АУП: общий ФОТ АУП делится на общую площадь жилых и нежилых помещений (28277,30 кв.м), умножается на общую площадь всех таунхаусов (12070,5 кв.м). |
| Доля заработной платы обслуживающего персонала | 100 000 | 1 200 000 | 12070,50 | 8,28 | В сумму закладывается ФОТ сантехника, электрика, плиточника, плотника, двух маляров (в летний период). Формула расчета доли заработной платы АУП: общий ФОТ АУП делится на общую площадь жилых и нежилых помещений (28277,30 кв.м) и умножается на общую площадь всех таунхаусов (12070,5 кв.м). |
| Отчисления ФОТ | 43 790 | 525 480 | 12070,50 | 3,63 | Обязательные налоговые отчисления на вышеперечисленный персонал |
| Планный сбор | 246 090 | 2 953 080 | | 20,39 | |

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕДОМОВОЙ (ОБЩЕДОЛЕВОЙ) ТЕРРИТОРИИ КК "КОРОЛЕВСКИЕ СОСНЫ" В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 50:45:0040945:603 общей площадью 53 353,00 кв.м. с расположенными на нём элементами озеленения, дороги с асфальтовым покрытием, пешеходные дорожки и парковочные места (из асфальта и брусчатки согласно проекту), парковые скамейки и другие объекты благоустройства, в том числе малые формы и инженерные системы.

| Наименование | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м | Доля в тарифе, руб. с кв.м для МКД | Доля в тарифе, руб. с кв.м для таунхаусов | Доля в тарифе, руб. с кв.м для паркингов и скважков | Комментарий |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------|---|---|---|
| Техническое обслуживание и материалы: | | | | | | | |
| Обслуживание внутрипоселкового газопровода | 7 000 | 84 000 | 28277,30 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | Согласно договору на обслуживание сетей с лицензированной подрядной организацией |
| Закупка материалов по ямочному ремонту дороги в границах земельного участка, ремонт тротуарной плитки | 10 000 | 120 000 | 28277,30 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | Общая стоимость рассчитывается исходя из минимального разового объема закупки материала, площадь 120 м2 |
| Работы по озеленению. Обновление газонного покрытия: закупка, привоз и укладка грунта, газонной травы, растений | 5 000 | 60 000 | 28277,30 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | Общая сумма складывается из стоимости материала, среднерыночной стоимости черепашки - 800 рублей/куб., работ по привозу и укладке газона. |
| Альпинастические работы по оплодотворению сухих деревьев, вывоз опила | 2 900 | 34 800 | 28277,30 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | Общая стоимость рассчитывается исходя из среднерыночной стоимости опилок в размере 1500 руб /дерво и разовый вывоз опила 3000 руб. без ограничения объема |
| Работы в зимний период: | | | | | | | |
| Аренда бобката в зимнее время года (80 дней в году) | 66 700 | 800 400 | 28277,30 | 2,36 | 2,36 | 2,36 | Бобкат арендуется по необходимости в зимнее время. Общая стоимость складывается исходя из среднерыночной стоимости 1 смены, 8 часов - 8000 руб. |
| Вызов специализированной машины для вывоза на полигон | 37 000 | 444 000 | 28277,30 | 1,31 | 1,31 | 1,31 | Сумма вывоза рассчитывается исходя из среднерыночной стоимости 1 м3 снега - 450 руб. |
| Закупка и доставка средств от обледенения | 4 166 | 49 992 | 28277,30 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | Гранитная крошка разрушает асфальт, принято решение совмещать крошку для пешеходных дорожек с безопасным для газонов и людей карбонатом калия (поташ) |
| Закупка необходимых средств, материалов и техники: | | | | | | | |
| Закупка и ремонт средств механизированной уборки | 8 925 | 107 100 | 28277,30 | 0,32 | 0,32 | 0,32 | Триммер - 1 шт., газонокосилка - 2 шт., снегоборозка (отбрасыватель снега) - 1 шт. |
| Закупка масла в газонокосилки, триммер, снегоборозки, бензин | 2 500,00 | 30 000,00 | 28277,30 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | |
| Стеклоочистка, защитные средства | 8 000 | 96 000 | 28277,30 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | 7 комплектов демисезонной одежды, 7 комплектов зимней одежды |
| Электротехнические инструменты | 5 000 | 60 000 | 28277,30 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | Дрель, перфоратор, болгарка, сварочный аппарат, шуруповерт |
| Строительные материалы | 20 000 | 240 000 | 28277,30 | 0,71 | 0,71 | 0,71 | Плитка тротуарная, плиточный клей, пескобетон, цемент, мастика битумная, краска |
| Электротехнические расходные материалы | 8 000 | 96 000 | 28277,30 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | Кабели, патроны, лампы, автоматы |
| Административно-управленческая деятельность и обслуживание: | | | | | | | |
| Доля заработной платы АУП (административно-управленческий персонал) | 90 000 | 1 080 000 | 28277,30 | 3,18 | 3,18 | 3,18 | Доля заработной платы рассчитывается в процентном соотношении к общей площади жилых и нежилых помещений. В АУП входят: Президент ТСЖ, юрист, два сервис-менеджера |
| Отчисления ФОТ | 27 180 | 326 160 | 28277,30 | 0,96 | 0,96 | 0,96 | Обязательные налоговые отчисления за вышеперечисленный персонал |

| | | | | | | | |
|---|----------------|------------------|----------|--------------|--------------|--------------|---|
| Зарплата плата обслуживающего персонала | 150 000 | 1 800 000 | 28277,30 | 5,30 | 5,30 | 5,30 | Доля заработной платы рассчитывается в процентном соотношении к общей площади жилых и нежилых помещений Обслуживающий персонал: 2 дворника, 1 плотник, 1 электрик, 1 сварщик, 1 техник-смотритель, 1 сантехник Функции персонала: Обслуживание и текущий ремонт общей территории, парка, дренажной системы, системы освещения, канализационных сетей, водоснабжения, кирпичного забора, внутридворковых дорог, брусчатки, беседки, игровых и спортивной площадок |
| Отчисления ФОТ | 45300 | 543 600 | 28277,30 | 1,60 | 1,60 | 1,60 | Обязательные налоговые отчисления за вышеперечисленный персонал |
| Бухгалтерские услуги | 85 000 | 1 020 000 | 28277,30 | 3,01 | 3,01 | 3,01 | По договору с подрядной организацией наш комплекс обслуживают два бухгалтера (главный бухгалтер, бухгалтер для работы с компьютерными начислениями) |
| Курьерские и почтовые расходы | 2 500 | 30 000 | 28277,30 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | По договору с подрядной организацией |
| Паспортные услуги | 590 | 7 080 | 28277,30 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | По договору на обслуживание с МФЦ ("Мои документы") |
| Оргтехника | 2 500 | 30 000 | 28277,30 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | Расходные материалы для принтеров, компьютеров |
| Аренда юридического адреса | 10 000 | 120 000 | 28277,30 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | Приведение в соответствие с требованием закона: аренда юридического адреса и фактического помещения (для обязательного хранения архива ТСЖ) |
| Канцтовары | 2 000 | 24 000 | 28277,30 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | |
| Услуги связи и интернета | 5 500 | 66 000 | 28277,30 | 0,19 | 0,19 | 0,19 | ADSL-доступ (1 линия), 1 постоянный сотовый телефон |
| Планный сбор | 605 761 | 7 269 132 | | 21,42 | 21,42 | 21,42 | |

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА ОХРАНУ ОБЩЕДОМОВОЙ (ОБЩЕДОЛЕВОЙ) ТЕРРИТОРИИ КК "КОРОЛЕВСКИЕ СОСНЫ" В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 50:45:0040945:603 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 53 353,00 КВ.М.**

| Наименование | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м | Доли в тарифе, руб. с кв.м для МКД | Доли в тарифе, руб. с кв.м для таунхаусов | Доли в тарифе, руб. с кв.м для паркингов и кладовок | Комментарий |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|--|--|---|
| Оплата услуг охранного агентства | 240 000 | 2 880 000 | 28277,30 | 8,49 | 8,49 | 8,49 | По договору с ЧОП ООО "Рубеж" |
| Связь | 800 | 9 600 | 28277,30 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | Оплата услуг связи для охраны |
| Аренда КПП | 45 000 | 540 000 | 28277,30 | 1,59 | 1,59 | 1,59 | По договору с ООО "ВАН" |
| Техническое обслуживание наглабаума, камер, видеонаблюдения | 5 000 | 60 000 | 28277,30 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | По договору с подрядной организацией |
| Планный сбор: | 290 800 | 3489600 | | 10,29 | 10,29 | 10,29 | |
| Итого плановый сбор на 2019-2020 год | 1 274 626 914 | 22547234 | | | | | |

| II. Вывоз ТБО (вывоз твердых бытовых отходов) и ТКО (твердых коммунальных отходов) | | |
|---|---|--|
| 1. | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при полном заполнении контейнеров | Не реже, чем 1 раз в сутки в соответствии с Договором |
| III. Уборка, содержание, благоустройство, озеленение и охрана территории жилого комплекса и общего имущества многоквартирных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 50:45:0040945:603 | | |
| 1. | Уборка и содержание уличных урн в надлежащем состоянии на общей территории | Ежедневно в рабочее время |
| 2. | Уборка проезжей и пешеходной части общей территории в летний период | По мере необходимости |
| 3. | Уборка общей территории без усовершенствованного покрытия в летний период от мусора | По мере необходимости |
| 4. | Посадка, полив и стрижка газонов общей и уличной придомовой территории | По мере необходимости |
| 5. | Посадка растений на общей территории | По мере необходимости |
| 6. | Обработка общей территории противогололедными материалами (песок, крошка, реагент). Очистка и обработка противогололедными материалами уличной придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| 7. | Уборка снега с пешеходных и автомобильных дорог общей территории. Уборка снега с уличной придомовой территории | Ежедневно в зимний период |
| 8. | Вывоз снега с общей территории | По мере необходимости |
| 9. | Обслуживание и текущий ремонт детских и спортивных площадок, лавочек, расположенных на общей территории. | По мере необходимости |
| 10. | Обслуживание и текущий ремонт периметрового ограждения, калиток, ворот и шлагбаумов | По мере необходимости |
| 11. | Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка дренажной системы и дренажных колодцев | Два раза в период с марта по октябрь |
| 12. | Выявление и своевременное устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов общего имущества жилого комплекса | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год |
| 13. | Удаление сосулек с кровли | По мере необходимости |
| 14. | Дезинсекция и дератизация | По заявкам в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда |
| 15. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов и льда толщиной слоя выше 5 см | По мере необходимости |
| 16. | Обслуживание и ремонт уличного освещения общей территории | По мере необходимости |
| 17. | Содержание электрооборудования | Ежедневно |
| IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и канализации, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | |
| 1.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, насосов и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и контрольно-измерительных приборов. | По мере необходимости, но не реже 1-го. раза в месяц |

| | | |
|-----------|---|---|
| | <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>Проведение пробных пусконаладочных работ;</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> | |
| 1.2. | Визуальный осмотр | Ежедневно |
| 1.3. | Проверка на предмет утечки воды, необходимый ремонт, запись результатов | Ежедневно |
| 1.4. | Проверка состояния измерительных приборов, запись результатов | 1 раз в неделю |
| 2. | Насосы | |
| 2.1. | <p>Чистка вентиляционных решеток;</p> <p>Проверка состояния термоизоляции;</p> <p>Проверка прокладок на предмет протечек;</p> <p>Проверка надежности электрических соединений;</p> <p>Проверка состояния чехлов, чистка и покраска;</p> <p>Контроль за отсутствием посторонних шумов и стуков, ненормальной вибрации;</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 2.2. | Контроль за правильным положением запорной аппаратуры и предохранительных клапанов; | Ежедневно |
| 2.3. | Соблюдение инструкций заводов-изготовителей оборудования; | Постоянно |
| 2.4. | Подтяжка направляющих болтов; | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 3. | Система канализации и водоотведения | |
| 3.1. | Восстановление антикоррозийного покрытия и термоизоляции | По мере необходимости |
| 3.2. | Частичная окраска | По мере необходимости |
| 3.3. | Проверка и очистка дренажных и фекальных насосов | 1 раза в месяц |
| 3.4. | Проверка состояния канализационных коллекторов и колодцев до врезки в уличные магистрали | 2 раза в месяц |
| 3.5. | Проверка и очистка водостоков на крыше | 2 раза в месяц |
| 3.6. | Очистка выпусков и колодцев при помощи специализированного оборудования | По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год |
| 3.7. | Очистка выпусков и колодцев ручным способом | По мере необходимости |
| 3.8. | Чистка и ремонт водоотводящих лотков | По мере необходимости |
| 4. | Общие работы, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | |
| 4.1. | <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |

| | | |
|------------|--|---|
| 5. | Система электропитания | |
| 5.1. | <p>Очистка питания в электрощитовой</p> <p>Проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки систем заземления</p> <p>Наружный и внутренний осмотр, ликвидация видимых повреждений</p> <p>Затяжка крепежных деталей</p> <p>Очистка контактов от грязи и наплывов</p> <p>Проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и другой арматуры</p> <p>Проверка нагревов контактов во всех пускорегулирующих аппаратах</p> <p>Проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току у токоприемника.</p> <p>Проверка наличия соответствующих надписей на щитах, панелях, аппаратах, приемниках.</p> <p>Проверка работы сигнальных устройств и целостности пломб.</p> <p>Очистка и промывка механических и контактных деталей.</p> <p>Опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей.</p> <p>Проверка наконечников и выводов.</p> <p>Восстановление проходных изоляционных втулок и других видов изоляции выводных концов.</p> <p>Замер напряжения в сети со стороны питания в наиболее удаленных точках</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6. | Система отопления | |
| 6.1 | Визуальный осмотр | Ежедневно |
| 6.2. | Проверка на предмет утечки воды, запись результатов осмотра | Ежедневно |
| 6.3. | Текущий и непредвиденный ремонт | По мере необходимости |
| 6.4. | Регулировка термостатических клапанов радиаторов | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.5. | Проверка функционирования воздушных клапанов | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.6. | Очистка наружных поверхностей труб | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.7. | Контроль состояния тепловых узлов и приборов учёта тепловой энергии | Ежедневно в рабочее время |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов. | |
| 7.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода, мелкий ремонт (сварка, окраска и др.) | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | |
| 8.1. | <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>Сезонное открытие и закрытие calorifera со стороны подвода воздуха;</p> <p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| V. | Услуги по охране жилого комплекса (контрольно-пропускной режим и видеонаблюдение). | Круглосуточно в соответствии с Договором |
| VI. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций | |

| | | |
|------|---|---|
| 1.1. | <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>Признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>Поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 2. | Работы, выполняемые в отношении подвалов | |
| 2.1. | <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;</p> <p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | |
| | <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | |
| 4.1. | <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома | |

| | | |
|------|--|---|
| 5.1. | <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | |
| 6.1. | <p>Проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | |
| 7.1. | <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>Окраска, замена плитки;</p> <p>Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | |
| 8.1. | <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (деревянные, пластиковые) откосов входных</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |

| | | |
|--------------|--|---|
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | |
| 9.1. | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | |
| 10.1. | Проверка состояния внутренней отделки. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |
| 11.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |
| 12.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| VII. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | |
| I. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | |
| 1.1. | Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей; | Ежедневно, с понедельника по пятницу, согласно графику уборки |
| 1.2. | Влажное подметание коридоров, лестничных площадок, мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов и маршей выше 2-го этажа, влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков и пола кабины лифта, уборка площадок и ступеней перед входом в подъезд, профилактический осмотр мусоропроводов. | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в неделю |
| 1.3. | Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей: | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 1.4. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 1.5. | Влажная промывка стен фасада и входной группы, мытье окон, мытье стен и радиаторов | По мере необходимости, но не реже 2 (двух) раза в год |
| 1.6. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 1.7. | Восстановление декоративной отделки фасадов общего имущества | По мере необходимости |
| 1.8. | Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в год |
| VIII. | Проведение текущего ремонта и обеспечение устранения аварий | |

| | | |
|------------|---|---|
| 1. | Устранение местных деформаций, усиления, восстановления поврежденных участков фундаментов, отмосток и входов; Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей системы водоснабжения и канализации; Ремонт и восстановление незначительных разрушений участков тротуаров общей территории; Восстановление декоративной отделки фасадов общего имущества; Исправление расслоений кровельного материала общего имущества; Исправление вздутий ковра и сквозных трещин кровли общего имущества; Исправление неоднородности верхнего слоя кровли общего имущества; Устройство заплаток на участке деформированной кровли общего имущества; Локальное восстановление водосточной системы общего имущества; Замена поврежденных кирпичей (демонтаж треснутого или сколотого кирпича) и установка нового на стенах общего имущества комплекса; Заполнение шва раствором (при разрушении раствора в кирпичной кладке) на стенах общего имущества комплекса | По мере необходимости |
| 2. | Устранение аварии на системах водоснабжения, энергоснабжения (внутренних сетей комплекса), на системах канализации (внутренних и наружных сетей комплекса), являющихся общим имуществом. | В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. |
| 3. | Организация аварийно-диспетчерской службы | Круглосуточно. |
| IX. | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (осенне-зимний период) | |
| 1. | Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 2. | Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см; | При отсутствии снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |
| 3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | |
| 4. | Очистка придомовой территории от наледи, льда и посыпка территории противогололедной смесью. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 5. | Уборка контейнерной площадки; Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Ежедневно в рабочие дни |
| 6. | Сгребание и сбор листвы | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 7. | Проведение дератизации, дезинсекции | В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда |
| X. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (весенне-летний период) | |
| 1. | Подметание и уборка придомовой территории от пыли и сора с придомовой территории в границах земельного участка; | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в 2 (двое) суток |
| 2. | Уборка мусора с газонов, уборка контейнерной площадки; | Ежедневно в рабочие дни |
| 3. | Уборка листвы с газонов, выкашивание газонов; | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 5. | Мойка покрытий, полив зелёных насаждений, территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха; Вырубка сухостоя. | По мере необходимости |
| | Проведение дератизации, дезинсекции | В соответствии с правилами и |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг/работ по содержанию и текущему ремонту жилого комплекса, в том числе круглосуточному аварийному обслуживанию, вывозу ТБО, охране (контрольно-пропускной режим) и управлению для собственников квартир в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, строения: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

| I. Услуги по управлению общим имуществом домов блокированной застройки (таунхаусов) | | |
|---|---|---|
| № | Наименование услуг (работ) | Сроки или периоды выполнения работ, оказании услуг |
| 1. | Хранение и ведение технической документации | В течение срока действия Договора управления |
| 2. | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту домов блокированной застройки (таунхаусов) с подрядными организациями. | В течение срока действия Договора управления |
| 3. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | В течение срока действия Договора управления |
| 4. | Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате | Ежемесячно |
| 5. | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг (в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) | В течение срока действия Договора управления |
| 6. | Прием граждан (нанимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями, по иным вопросам | В рабочее время ТСЖ |
| 7. | Осуществление письменных уведомлений об изменениях размеров платы, порядка внесения платежей | В соответствии с Договором управления |
| 8. | Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан (паспортно-учетная служба) | В течение срока действия Договора управления |
| 9. | Снятие контрольных показаний ИПУ | 1 раз в 6 месяцев |
| 10. | Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями | Ежедневно в рабочее время ТСЖ |
| 11. | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения | В соответствии с законодательством РФ |
| 12. | Произведение сверки расчетов по плате за коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или собственника и выдача документов, подтверждающих правильность начисления, или расчетов | Не более 3-х рабочих дней с даты обращения |
| 13. | Подготовка предложений о проведении капитального ремонта | По мере необходимости |
| 14. | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников | В соответствии с Договором |
| 15. | Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора | за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников |

| | | |
|-----|--|---|
| 16. | Взаимодействие с управлением фонда социальной защиты населения по предоставлению льгот | за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников |
|-----|--|---|

| II. Вывоз ТБО (вывоз твердых бытовых отходов) и ТКО (твердых коммунальных отходов) | | |
|---|--|----------------------------|
| 1. | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при полном заполнении контейнеров | не реже, чем 1 раз в сутки |

III. Уборка, содержание, благоустройство и озеленение территории жилого комплекса и общего имущества домов блокированной застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 50:45:0040945:603

| | | |
|-----|---|--|
| 1. | Уборка и содержание уличных урн в надлежащем состоянии на общей территории | Ежедневно (в рабочее время) |
| 2. | Уборка проезжей и пешеходной части общей территории в летний период | По мере необходимости |
| 3. | Уборка общей территории без усовершенствованного покрытия в летний период от мусора | По мере необходимости |
| 4. | Посадка, полив и стрижка газонов общей и уличной придомовой территории | По мере необходимости |
| 5. | Посадка растений на общей территории | По мере необходимости |
| 6. | Обработка общей территории противогололедными материалами (песок, крошка, реагент). Очистка и обработка противогололедными материалами уличной придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| 7. | Уборка снега с пешеходных и автомобильных дорог общей территории. Уборка снега с уличной придомовой территории | Ежедневно в зимний период |
| 8. | Вывоз снега с общей территории | По мере необходимости |
| 9. | Обслуживание и текущий ремонт детских и спортивных площадок, лавочек, расположенных на общей территории. | По мере необходимости |
| 10. | Обслуживание и текущий ремонт периметрового ограждения, калиток, ворот и шлагбаумов | По мере необходимости |
| 11. | Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка дренажной системы и дренажных колодцев | Два раза в период с марта по октябрь |
| 12. | Выявление и своевременное устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов общего имущества жилого комплекса | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год |
| 13. | Удаление сосулек с кровли | По мере необходимости |
| 14. | Дезинсекция и дератизация | По заявкам в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда |
| 15. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов и льда толщиной слоя выше 5 см | По мере необходимости |
| 16. | Обслуживание и ремонт уличного освещения общей территории | По мере необходимости |
| 17. | Содержание электрооборудования | Ежедневно |

IV. Обслуживание инженерных сетей комплекса

| | | |
|-----------|---|-----------------------|
| 1. | Система холодного водоснабжения | |
| 1.1. | Визуальный осмотр | Ежедневно |
| 1.2. | Проверка на предмет утечки воды, необходимый ремонт, запись результатов | Ежедневно |
| 1.3. | Проверка функционирования ручных, автоматических и приводных клапанов | 2 раза в год |
| 1.3.1. | Проверка свободы хода, плотности закрытия, правильности установки | 2 раза в год |
| 1.3.2. | Смазка, регулировка или замена сальников | 2 раза в год |
| 1.3.3. | Удаление солей | 2 раза в год |
| 1.4. | Проверка функционирования воздушных клапанов | 2 раза в год |
| 1.5. | Проверка состояния измерительных приборов, запись результатов | 1 раз в неделю |
| 1.6. | Замена вышедших из строя измерительных приборов | По мере необходимости |

| | | |
|-----------|---|--------------|
| 1.8. | Проверка состояния связанного трубопровода, запись результатов | 2 раза в год |
| 1.9. | Откачка грунтовых вод из распределительных колодцев | 2 раза в год |
| 2. | Насосы | |
| 2.1. | Чистка вентиляционных решеток | 2 раза в год |
| 2.2. | Проверка состояния термоизоляции | 2 раза в год |
| 2.3. | Проверка прокладок на предмет протечек | 2 раза в год |
| 2.4. | Проверка надежности электрических соединений | 2 раза в год |
| 2.5. | Проверка состояния чехлов, чистка и покраска | 2 раза в год |
| 2.6. | Контроль за отсутствием посторонних шумов и стуков, ненормальной вибрации | 2 раза в год |

| | | |
|--|--|-----------------------|
| 2.7. | Контроль за правильным положением запорной аппаратуры и предохранительных клапанов | Ежедневно |
| 2.8. | Соблюдение инструкций заводов-изготовителей оборудования | Постоянно |
| 2.9. | Подтяжка направляющих болтов | 2 раза в год |
| 3. | Система канализации и водоотведения | |
| 3.1. | Восстановление антикоррозийного покрытия и термоизоляции | По мере необходимости |
| 3.2. | Частичная окраска | По мере необходимости |
| 3.3. | Проверка состояния канализационных коллекторов и колодцев до врезки в уличные магистрали | 2 раза в месяц |
| 3.4. | Очистка выпусков и колодцев при помощи специализированного оборудования | 1 раз в год |
| 3.5. | Очистка выпусков и колодцев ручным способом | По мере необходимости |
| 3.6. | Чистка и ремонт водоотводящих лотков | По мере необходимости |
| 4. | Система электропитания | |
| 4.1. | Очистка питания в электрощитовой | 2 раза в год |
| 4.2. | Проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки систем заземления | 2 раза в год |
| 4.3. | Наружный и внутренний осмотр, ликвидация видимых повреждений | 4 раза в год |
| 4.4. | Затяжка крепежных деталей | 2 раза в год |
| 4.5. | Очистка контактов от грязи и наплывов | 2 раза в год |
| 4.6. | Проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и другой арматуры | 2 раза в год |
| 4.7. | Проверка нагревов контактов во всех пускорегулирующих аппаратах | 2 раза в год |
| 4.8. | Проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току у токоприемника. | 2 раза в год |
| 4.9. | Проверка наличия соответствующих надписей на щитах, панелях, аппаратах, приемниках. | 2 раза в год |
| 4.10. | Проверка работы сигнальных устройств и целостности пломб. | 2 раза в год |
| 4.11. | Очистка и промывка механических и контактных деталей. | 2 раза в год |
| 4.12. | Опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей. | 2 раза в год |
| 4.13. | Проверка наконечников и выводов. | 2 раза в год |
| 4.14. | Восстановление проходных изоляционных втулок и других видов изоляции выводных концов. | 2 раза в год |
| 4.15. | Замер напряжения в сети со стороны питания в наиболее удаленных точках | 2 раза в год |
| V. Услуги по охране жилого комплекса (контрольно-пропускной режим). | | круглосуточно |
| VI. Текущий ремонт и аварийное обслуживание общего имущества комплекса. | | |

| | | |
|----|--|--|
| 1. | <p>Текущий ремонт в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Устранение местных деформаций, усиления, восстановления поврежденных участков фундаментов, отмосток и входов в ТП, КПП; - Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей системы водоснабжения и канализации; - Ремонт и восстановление незначительных разрушений участков тротуаров общей территории; - Восстановление декоративной отделки фасадов общего имущества; - Исправление расслоений кровельного материала общего имущества; - Исправление вздутий ковра и сквозных трещин кровли общего имущества; - Исправление неоднородности верхнего слоя кровли общего имущества; - - Устройство заплаток на участке деформированной кровли общего имущества; - Локальное восстановление водосточной системы общего имущества; - - Замена поврежденных кирпичей (демонтаж треснутого или сколотого кирпича) и установка нового на стенах общего имущества комплекса; - - Заполнение шва раствором (при разрушении раствора в кирпичной кладке) на стенах общего имущества комплекса | По мере необходимости |
| 2. | Устранение аварии на системах водоснабжения, энергоснабжения (внутренних сетей комплекса), устранение аварии на системах канализации (внутренних и наружных сетей комплекса), являющихся общим имуществом. | В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. |
| 3. | Организация аварийно-диспетчерской службы | Круглосуточно. |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг/работ по содержанию и текущему ремонту жилого комплекса, в том числе круглосуточному аварийному обслуживанию, вывозу ТБО, охране (контрольно-пропускной режим) и управлению для собственников нежилых помещений (нежилые помещения, паркинг и кладовые помещения) в многоквартирном жилом доме, расположенных по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2 (стр. 3),

| I. Услуги по управлению общим имуществом для собственников нежилых помещений (нежилые помещения, паркинг и кладовые помещения) в многоквартирном жилом доме | | |
|---|---|---|
| № | Наименование услуг (работ) | Сроки или периоды выполнения работ, оказании услуг |
| 1. | Хранение и ведение технической документации | В течение срока действия Договора управления |
| 2. | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту с подрядными организациями. | В течение срока действия Договора управления |
| 3. | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | В течение срока действия Договора управления |
| 4. | Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате | Ежемесячно |
| 5. | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг (в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) | В течение срока действия Договора управления |
| 6. | Прием граждан (нанимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования помещениями, по иным вопросам | В рабочее время ТСЖ |
| 7. | Осуществление письменных уведомлений об изменениях размеров платы, порядка внесения платежей | В соответствии с Договором управления |
| 8. | Снятие контрольных показаний ИПУ | 1 раз в 6 месяцев |
| 9. | * Выдача справок обратившимся за ними гражданам о стоимости услуг, выписки из финансового лицевого счета, и других справок, связанных с использованием гражданами помещением | Ежедневно в рабочее время ТСЖ |
| 10. | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения | В соответствии с законодательством РФ |
| 12. | Произведение сверки расчетов по плате за коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или собственника и выдача документов, подтверждающих правильность начисления, или расчетов | Не более 3-х рабочих дней с даты обращения |
| 13. | Подготовка предложений о проведении капитального ремонта | По мере необходимости |
| 14. | Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников | В соответствии с Договором |
| 15. | Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора | За 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников |
| 16. | Взаимодействие с управлением фонда социальной защиты населения по предоставлению льгот | За 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников |

| II. Вывоз ТБО (вывоз твердых бытовых отходов) и ТКО (твердых коммунальных отходов) | | |
|--|--|---|
| 1. | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при полном заполнении контейнеров | Не реже, чем 1 раз в сутки в соответствии с Договором |
| III. Уборка, содержание, благоустройство, озеленение и охрана территории жилого комплекса и общего имущества многоквартирных жилых домов в границах земельного участка с кадастровым номером 50:45:0040945:603 | | |
| 1. | Уборка и содержание уличных урн в надлежащем состоянии на общей территории | Ежедневно в рабочее время |
| 2. | Уборка проезжей и пешеходной части общей территории в летний период | По мере необходимости |
| 3. | Уборка общей территории без усовершенствованного покрытия в летний период от мусора | По мере необходимости |
| 4. | Посадка, полив и стрижка газонов общей и уличной придомовой территории | По мере необходимости |
| 5. | Посадка растений на общей территории | По мере необходимости |
| 6. | Обработка общей территории противогололедными материалами (песок, крошка, реагент). Очистка и обработка противогололедными материалами уличной придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| 7. | Уборка снега с пешеходных и автомобильных дорог общей территории; Уборка снега с уличной придомовой территории; Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | При отсутствии снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |
| 8. | Вывоз снега с общей территории | По мере необходимости |
| 9. | Обслуживание и текущий ремонт детских и спортивных площадок, лавочек, расположенных на общей территории. | По мере необходимости |
| 10. | Обслуживание и текущий ремонт периметрового ограждения, калиток, ворот и шлагбаумов | По мере необходимости |
| 11. | Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка дренажной системы и дренажных колодцев | Два раза в период с марта по октябрь |
| 12. | Выявление и своевременное устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов общего имущества жилого комплекса | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год |
| 13. | Удаление сосулек с кровли | По мере необходимости |
| 14. | Дезинсекция и дератизация | По заявкам в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда |
| 15. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов и льда толщиной слоя выше 5 см | По мере необходимости |
| 16. | Обслуживание и ремонт уличного освещения общей территории | По мере необходимости |
| 17. | Содержание электрооборудования | Ежедневно |
| IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а именно систем водоснабжения, водоотведения, канализации, теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), вентиляции, дымоудаления, системы контроля при загазованности, систем воздушно-тепловой завесы и теплоснабжения приточных установок, автоматической установки водяного пожаротушения и пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и др. | | |
| 1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и канализации, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | |
| | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов | |

| | | |
|-----------|---|---|
| 1.1. | <p>скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, насосов и т.п.);</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>Проведение пробных пусконаладочных работ;</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> | По мере необходимости, но не реже 1-го. раза в месяц |
| 1.2. | Визуальный осмотр | Ежедневно |
| 1.3. | Проверка на предмет утечки воды, необходимый ремонт, запись результатов | Ежедневно |
| 1.4. | Проверка состояния измерительных приборов, запись результатов | 1 раз в неделю |
| 2. | Насосы | |
| 2.1. | <p>Чистка вентиляционных решеток;</p> <p>Проверка состояния термоизоляции;</p> <p>Проверка прокладок на предмет протечек;</p> <p>Проверка надежности электрических соединений;</p> <p>Проверка состояния чехлов, чистка и покраска;</p> <p>Контроль за отсутствием посторонних шумов и стуков, ненормальной вибрации;</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 2.2. | Контроль за правильным положением запорной аппаратуры и предохранительных клапанов; | Ежедневно |
| 2.3. | Соблюдение инструкций заводов-изготовителей оборудования; | Постоянно |
| 2.4. | Подтяжка направляющих болтов; | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 3. | Система канализации и водоотведения | |
| 3.1. | Восстановление антикоррозийного покрытия и термоизоляции | По мере необходимости |
| 3.2. | Частичная окраска | По мере необходимости |
| 3.3. | Проверка и очистка дренажных и фекальных насосов | 1 раза в месяц |
| 3.4. | Проверка состояния канализационных коллекторов и колодцев до врезки в уличные магистрали | 2 раза в месяц |
| 3.5. | Проверка и очистка водостоков на крыше | 2 раза в месяц |
| 3.6. | Очистка выпусков и колодцев при помощи специализированного оборудования | По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год |
| 3.7. | Очистка выпусков и колодцев ручным способом | По мере необходимости |
| 3.8. | Чистка и ремонт водоотводящих лотков | По мере необходимости |
| 4. | Общие работы, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | |

| | | |
|------|--|---|
| 4.1. | <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год с привлечением лицензируемой подрядной организацией |
| 5. | Система электропитания | |
| 5.1. | <p>Очистка питания в электрощитовой</p> <p>Проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки систем заземления</p> <p>Наружный и внутренний осмотр, ликвидация видимых повреждений</p> <p>Затяжка крепежных деталей</p> <p>Очистка контактов от грязи и наплывов</p> <p>Проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и другой арматуры</p> <p>Проверка нагревов контактов во всех пускорегулирующих аппаратах</p> <p>Проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току у токоприемника.</p> <p>Проверка наличия соответствующих надписей на щитах, панелях, аппаратах, приемниках.</p> <p>Проверка работы сигнальных устройств и целостности пломб.</p> <p>Очистка и промывка механических и контактных деталей.</p> <p>Опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей.</p> <p>Проверка наконечников и выводов.</p> <p>Восстановление проходных изоляционных втулок и других видов изоляции выводных концов.</p> <p>Замер напряжения в сети со стороны питания в наиболее удаленных точках</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6. | Система отопления | |
| 6.1 | Визуальный осмотр | Ежедневно |
| 6.2. | Проверка на предмет утечки воды, запись результатов осмотра | Ежедневно |
| 6.3. | Текущий и непредвиденный ремонт | По мере необходимости |
| 6.4. | Регулировка термостатических клапанов радиаторов | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.5. | Проверка функционирования воздушных клапанов | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.6. | Очистка наружных поверхностей труб | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.7. | Контроль состояния тепловых узлов и приборов учёта тепловой энергии | Ежедневно в рабочее время |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции, дымоудаления и воздушного отопления многоквартирного дома | |
| 7.1. | <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, дымоудаления и воздушного отопления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматической вентиляции, дымоудаления и воздушного отопления;</p> <p>Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |

| | | |
|---|--|--|
| | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. | |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматической установки водяного пожаротушения, автоматической установки пожарной сигнализации, автоматической системы оповещения и управления эвакуации людей при пожаре, автоматической системы управления инженерными системами при пожаре, автоматической системы контроля загазованности, автоматической системой воздушно-тепловой завесы и теплоснабжения приточных установок. | |
| 8.1. | Внешний осмотр составных частей системы (технологической части трубопроводов, обратных клапанов, запорной арматуры, манометров, электротехнической части шкафов электроуправления, электродвигателей и др.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений. Наличие пломб и т.п.; Контроль давления уровня воды, рабочего положения запорной арматуры; Проверка работоспособности составных частей систем, технологических частей, электротехнической части и сигнализационной части; Профилактические работы; Проверка работоспособности систем в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режиме. Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления; Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в месяц в соответствии с Договором |
| 8.2. | Гидравлические и пневматические испытания трубопровода на герметичность и прочность; | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в год |
| 8.3. | Метрологическая проверка КИП; | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в 3-и года |
| 8.4. | Измерение изоляции электрических сетей; | |
| V. Услуги по охране жилого комплекса (контрольно-пропускной режим и видеонаблюдение). | | Круглосуточно в соответствии с Договором |
| VI. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.. | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении фундамента | |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: Признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; Поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 2. | Работы, выполняемые в отношении подвалов | |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | |

| | | |
|------|---|---|
| | <p>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | |
| 4.1. | <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий покрытий многоквартирного дома | |
| 5.1. | <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | |

| | | |
|-------|--|---|
| 6.1. | <p>Проверка кровли на отсутствие протечек; Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | |
| 7.1. | <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Окраска, замена плитки; Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | |
| 8.1. | <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | |
| 9.1. | <p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; Проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | |
| 10.1. | Проверка состояния внутренней отделки. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |
| 11.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |

| | | |
|--------------|---|---|
| 12.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| VII. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | |
| 1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | |
| 1.1. | Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей в том числе на уровне паркинга; | Ежедневно, с понедельника по пятницу, согласно графику уборки |
| 1.2. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков и пола кабины лифта, уборка площадок, ступеней перед входом в подъезд и отдельными выходами на территорию подземного паркинга и нежилых помещений . Уборка, протирка стен, дверей, плафонов, потолков отдельных выходов с территории подземного паркинга и нежилых помещений. | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в неделю |
| 1.3. | Уборка и очистка помещений, входящих в общее имущество (электрощитовые, приточно-вытяжные камеры, подъездные группы и т.п.); | Ежедневно, с понедельника по пятницу, согласно графику уборки |
| 1.4. | Уборка мусора на территории подземного паркинга, в том числе сбор мусора, подметание у входа/въезда, механическая уборка пола | Ежедневно, с понедельника по пятницу, согласно графику уборки |
| 1.5. | Влажная протирка тамбуров, подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 1.6. | Влажная промывка стен фасада и входной группы, мытье окон, мытье стен и радиаторов | По мере необходимости, но не реже 2 (двух) раза в год |
| 1.7. | Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 1.8. | Уборка кусков грязного льда с территории паркинга, посыпка въезда в подземный паркинг противогололедным материалам, сдвигание и подметание снега на въезде в подземный паркинг. | По мере необходимости |
| 1.9. | Обслуживание электрического механизма ворот, утилизация люминесцентных ламп | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 1.8. | Восстановление декоративной отделки фасадов общего имущества | По мере необходимости |
| 1.9. | Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в год |
| VIII. | Проведение текущего ремонта и обеспечение устранения аварий | |
| 1. | Устранение местных деформаций, усиления, восстановления поврежденных участков фундаментов, отмосток и входов; Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей системы водоснабжения и канализации; Ремонт и восстановление незначительных разрушений участков тротуаров общей территории; Восстановление декоративной отделки фасадов общего имущества; Исправление расслоений кровельного материала общего имущества; Исправление вздутий ковра и сквозных трещин кровли общего имущества; Исправление неоднородности верхнего слоя кровли общего имущества; Устройство заплаток на участке деформированной кровли общего имущества; Локальное восстановление водосточной системы общего имущества; Замена поврежденных кирпичей (демонтаж треснутого или сколотого кирпича) и установка нового на стенах общего имущества комплекса; Заполнение шва раствором (при разрушении раствора в кирпичной кладке) на | По мере необходимости |

| | | |
|------------|--|---|
| 2. | Устранение аварии на системах водоснабжения, энергоснабжения (внутренних сетей комплекса), на системах канализации (внутренних и наружных сетей комплекса), являющихся общим имуществом. | В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. |
| 3. | Организация аварийно-диспетчерской службы | Круглосуточно. |
| IX. | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (осенне-зимний период) | |
| 1. | Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 2. | Сдвигание свежесневыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см; | При отсутствии снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада |
| 3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 4. | Очистка придомовой территории от наледи, льда и посыпка территории противогололедной смесью. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 5. | Уборка контейнерной площадки; Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Ежедневно в рабочие дни |
| 6. | Сгребание и сбор листвы | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 7. | Проведение дератизации, дезинсекции | В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда |
| X. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (весенне-летний период) | |
| 1. | Подметание и уборка придомовой территории от пыли и сора с придомовой территории в границах земельного участка; | По мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в 2 (двое) суток |
| 2. | Уборка мусора с газонов, уборка контейнерной площадки; | Ежедневно в рабочие дни |
| 3. | Уборка листвы с газонов, выкашивание газонов; | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 5. | Мойка покрытий, полив зелёных насаждений, территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха; Вырубка сухостоя. | По мере необходимости |
| 6. | Проведение дератизации, дезинсекции | В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда |

УТВЕРЖДЁН

Протоколом № _____
еодового общего собрания членов
ТСЖ «Королёвские сосны»

от « ____ » _____ 2019 года

**Товарищество
собственников жилья
«Королёвские сосны»**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Королёвские сосны», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано «28» января 2011 года Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области (ОГРН: 1115018000184, ИНН: 5018147645, КПП: 501801001), объединяющее собственников помещений в многоквартирных домах, расположенном по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, дом 15/2 строения: 1.2.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16, именуемое в дальнейшем Товарищество, создано в целях управления клубным комплексом недвижимого имущества «Королёвские сосны» как вид товарищества собственников недвижимости в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов, для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Королёвские сосны». Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Королёвские сосны».

1.3. Место нахождения Товарищества:

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущество и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению клубным комплексом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.9. Товарищество представляет законные интересы членов Товарищества – собственников помещений в многосекционных жилых домах и малоэтажной жилой застройке (таунхаусах), входящих в состав клубного комплекса «Королёвские сосны», в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в Арбитражных судах и судах общей юрисдикции Российской Федерации.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.11. Организационно-правовой формой Товарищества является товарищество собственников недвижимости.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Товарищество собственников жилья «Королёвские сосны» (далее – Товарищество) – некоммерческая организация, объединяющая собственников помещений – членов ТСЖ (далее – члены Товарищества) многоквартирных домов, собственников таунхаусов, расположенных на земельном участке, который имеют общую границу и в пределах которого имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного объекта, и созданная для:

- совместного управления общим имуществом клубного комплекса;

- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом клубного комплекса;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в клубном комплексе «Королёвские сосны»;
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления клубным комплексом «Королёвские сосны».

Настоящее Товарищество создается в целях:

- 1) управления и обеспечения эксплуатации единого комплекса общего недвижимого имущества членов Товарищества;
- 2) реализации членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;
- 3) сохранения и приращения общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;
- 4) распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- 5) обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- 6) обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- 7) обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования.

2.2. Для совместного управления комплексом общего недвижимого имущества, находящегося на территории клубного комплекса, обеспечения эксплуатации клубного комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) управление недвижимым имуществом в клубном комплексе;
- 2) обеспечение эксплуатации недвижимого имущества в клубном комплексе, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, строительству зданий и сооружений;
- 3) заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в клубном комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 6) представление законных интересов членов Товарищества, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений, в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;
- 7) представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 8) улучшение условий проживания членов Товарищества;
- 9) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению общей территории клубного комплекса;
- 10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов членов Товарищества в клубном комплексе при установлении условий и порядка

владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

11) принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членом Товарищества общим имуществом в клубном комплексе или препятствующих этому;

12) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития клубного комплекса, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

13) оформление прав на объекты недвижимости;

14) организация охраны жилых домов, придомовых территорий, земли общего пользования и имущества членом Товарищества;

15) ведение реестра собственников и владельцев помещений; получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу или под гарантии государственных и муниципальных органов;

16) сдача в аренду, в наем недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества или находящегося в собственности Товарищества;

17) участие в местных и межрайонных ассоциациях (союзах), созданных или создаваемых другими некоммерческими объединениями;

18) защита прав и интересов Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять иную, не указанную в пункте 2.2. деятельность, не запрещенную законодательством. Отсутствие в Уставе Товарищества прямого указания на право осуществления определенного вида деятельности не является основанием для запрета в его осуществлении. Все обязанности по отношению к третьим лицам Товарищество приобретает не иначе как на основании письменных соглашений.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Объектами прав собственности в клубном комплексе являются жилые и нежилые дома, земельные участки, гаражи, иные строения, сети инженерно-технического обеспечения, системы пожарной и иной сигнализации, объекты благоустройства, а также иное имущество.

3.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилые дома используются для проживания гражданина и членом его семьи. Жилые дома могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

3.3. Собственникам принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями жилых или нежилых домов и предназначенные для обслуживания более одного жилого дома в клубном комплексе, а также инфраструктура, обеспечивающая электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение и канализирование, помещения охраны, технические помещения для размещения инженерных коммуникаций, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого дома в клубном комплексе, дороги, тротуары, рекреационные зоны, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в клубном комплексе за пределами или внутри земельных участков и обслуживающее более одного жилого дома, земельные участки клубного комплекса с элементами озеленения и благоустройства, водными объектами и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства клубного комплекса объекты, расположенные в клубном комплексе (далее - общее имущество Товарищества). Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.4. Уменьшение размера общего имущества Товарищества возможно только с согласия всех Собственников в клубном комплексе, в том числе и не являющихся членами ТСЖ «Корольевские сосны», и только путем его реконструкции или модернизации.

3.5. Доли собственников в праве на общее имущество Товарищества не могут быть выражены в натуральном или денежном эквиваленте и не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещение.

3.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания клубного комплекса, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников жилых и нежилых помещений.

3.7. Отдельные объекты общего имущества Товарищества на основании решения Общего собрания Товарищества, принятого в соответствии с Уставом, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов Собственников.

3.8. Доля члена товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в клубном комплексе. Для расчета доли применяется показатель общей площади жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах). Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества.

3.9. Доля участия каждого собственника в общей долевой собственности клубного комплекса пропорциональна площади помещения, принадлежащего собственнику. Доля участия устанавливается одинаковой для собственников жилых и нежилых помещений и не зависит от вида принадлежащих им помещений.

3.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников, если на Общем собрании собственниками не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества Товариществом как его собственности.

3.11. Бремя расходов собственников по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, определяется в соответствии с пунктами 4.8 и 4.9 настоящего Устава.

3.12. Не использование собственниками принадлежащих им помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

3.13. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей долевой собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами клубного комплекса.

4.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) вступительных, членских и иных взносов, определенных отдельным решением Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление

целей и задач Товарищества;

3) платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей членов Товарищества для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества, и оплату услуг, предоставляемых через Товарищество;

4) платежей и взносов Собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в клубном комплексе по договорам о содержании и ремонте общего имущества;

5) передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, на отдельные виды услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций и субсидий;

6) прочих поступлений.

4.3. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества складываются из доходов, получаемых от эксплуатации общего имущества клубного комплекса, а также выручки, полученной от выполнения услуг по обслуживанию имущества собственников, не являющихся членами Товарищества.

4.4. Платежи собственников, не являющихся членами Товарищества, производятся на основании договора, заключенного с Товариществом. Размер таких платежей устанавливается Общим собранием Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

4.5. В случае получения Товариществом доходов от эксплуатации общего имущества клубного комплекса часть таких доходов, приходящаяся на долю собственников жилых помещений, не являющихся членами Товарищества, но давших согласие на использование общего имущества комплекса с целью извлечения дополнительного дохода, начисляется в качестве дохода от использования имущества с удержанием предусмотренных законодательством налогов и зачисляется на лицевой счет указанных собственников, за вычетом понесенных Товариществом расходов на ведение учета и отчетности по данным операциям.

4.6. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым на Общем собрании Товарищества.

4.7. Доходы, полученные Товариществом от осуществления хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества, а направляются в специальные фонды, образованные в соответствии с решением Общего собрания и уставом Товарищества. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

4.8. Товарищество обеспечивает сбор взносов и платежей со своих членов и иных собственников помещений в клубном комплексе и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных и иных услуг, предоставляемых собственникам помещений, если иное не зафиксировано в договорах между ресурсоснабжающими предприятиями и Товариществом или договором с управляющей организацией. Собственники также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

4.9. Начисления и сборы с Собственников на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их Общим собранием.

4.10. Для осуществления капитального ремонта клубного комплекса, строительства новых объектов недвижимого имущества, других мероприятий, имеющих разовый характер, по решению членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды и открыты специальные счета в банках для аккумулирования денежных средств.

4.11. Товарищество ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет своим решением размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и

ремонт общего имущества, устанавливая сроки и процедуру их внесения и приема.

4.12. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься Собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

4.13. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны производить регулярные платежи и взносы не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным. В случае несвоевременной оплаты собственники уплачивают пеню в размере 1/300 ставки Центрального Банка Российской Федерации начиная со дня, следующего за днем просрочки. Днем исполнения обязательства считается день поступления денежных средств на расчетный банковский счет Товарищества.

5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

5.1. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и может осуществлять хозяйственную (предпринимательскую) деятельность, соответствующую целям Товарищества, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

5.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной (предпринимательской) деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в клубном комплексе;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в клубном комплексе;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в клубном комплексе.

5.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

5.4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, или, по решению Общего собрания, направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членами Товарищества являются собственники – физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения в клубном комплексе и которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление о вступлении в Товарищество.

6.2. Собственники помещений в комплексе, проголосовавшие "за" решение о создании Товарищества, считаются принятыми по факту государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются на основании личного письменного заявления и предоставления оригиналов документов, послуживших основанием собственности на жилое помещение.

6.3. Товарищество ведет учет членов Товарищества с указанием:

- фамилии, имени, отчества;
- адреса или телефона для отправки почтовых сообщений или телефонограмм;
- даты приема в члены Товарищества;
- основания приема в члены Товарищества;
- номера помещения на схеме территории Товарищества;
- количества участников общей собственности на помещения, в случае общей собственности на него;
- текущего состояния собственности по отношению к помещению;
- даты установления текущего состояния собственности;
- изменения состояния собственности и их даты за последние 3 года;
- установленной задолженности с указанием даты и основания ее возникновения, даты погашения задолженности;

– долей в общем имуществе.

Сведения по учету членов Товарищества являются строго конфиденциальными, предоставляются для ознакомления только членам Товарищества. Доступ к указанным сведениям персонала Товарищества производится на основании решения Правления Товарищества или решения председателя Правления.

6.4. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей или долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

6.5. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их законные представители – родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

6.6. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.

6.7. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на недвижимое имущество.

6.8. Все собственники помещений в поселке обязаны выполнять законные требования Товарищества.

6.9. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

6.10. Член Товарищества вправе прекратить членство в Товариществе, написав заявление о выходе из Товарищества с одновременным заключением договора на пользование общим имуществом комплекса по ценам, устанавливаемым в решении Собрания об исключении из членов Товарищества.

Выход члена Товарищества и отказ от заключения договора на пользование общим имуществом не освобождает от оплаты за пользование общим имуществом Товарищества. Расценки на пользование общим имуществом Товарищества для владельцев помещений, не являющихся членами Товарищества, устанавливаются решением Правления Товарищества.

7. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество имеет право:

1) заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании услуг и прочие договоры в интересах собственников;

2) определять смету доходов и расходов на год (бюджет клубного комплекса), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, платежей и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

4) выполнять работы для собственников и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

- 8) осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 9) осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 10) осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 11) осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- 12) принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, определяемом действующим законодательством;
- 13) осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению Общего собрания членов Товарищества;
- 14) совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества.

7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы Собственников, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации; осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников застройку земельных участков;
- 4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

7.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

7.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

8. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава;
- 2) представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
- 3) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в клубном комплексе с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества путем заключения в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 5) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;
- 6) в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных

обязательств;

7) осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги;

8) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в клубном комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

9) осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

10) устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

11) устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

12) выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

13) вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию, обеспечивать сохранность этой документации;

14) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе получать информацию о деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

3) получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и расходах;

4) добровольно выйти из состава членов Товарищества;

5) обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;

6) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

7) поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

8) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса;

9) пользоваться общим имуществом Товарищества;

10) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) перестройку принадлежащего ему жилого помещения;

11) распоряжаться своим помещением и иным имуществом в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями собраний и Правления Товарищества;

12) выступать инициатором проведения Собрания и вносить предложения по вопросам повестки Собраний и заседаний Правления товарищества;

13) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества обязан:

1) выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий;

2) бережно относиться к общему имуществу в клубном комплексе, объектам

- благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на территории клубного комплекса;
- 3) поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
 - 4) своевременно оплачивать установленные взносы и вносить обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в клубном комплексе, а также платежи за коммунальные услуги в порядке, установленном Правлением Товарищества; не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном Общим собранием Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в клубном комплексе с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
 - 5) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в клубном комплексе в соответствии с долями участия. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в клубном комплексе;
 - 6) не нарушать прав других собственников;
 - 7) допускать в принадлежащее члену Товарищества помещение представителей Товарищества и третьих лиц, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
 - 8) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в клубном комплексе;
 - 9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
 - 10) нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственникам – членам Товарищества;
 - 11) предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
 - 12) соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
 - 13) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные установленные требования (нормы, правила и нормативы);
 - 14) нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

11.2. Органами управления Товарищества также являются:

- Правление Товарищества;
- Председатель правления Товарищества.

11.3 Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор).

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме очно-заочного голосования.

12.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней).

12.4. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме очно-заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней).

12.5. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не ранее 60 (шестидесяти) дней и не позднее 180 (ста восьмидесяти) дней после окончания финансового года.

12.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора).

12.7. Организация общего собрания членов Товарищества:

1) Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в письменной форме направляется Правлением каждому члену Товарищества заказным письмом, или вручается ему под расписку, или иным способом. Уведомление направляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется:

- в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку;
- посредством почтового отправления (заказным письмом); уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания по адресу регистрации или фактического места пребывания;
- посредством размещения информации о проведении Общего собрания Товарищества на информационных ресурсах в сети Интернет (веб-сайт, группы в социальных сетях и т.п.)
- посредством уведомления с применением программ обмена электронными сообщениями через сеть Интернет (электронная почта, различные службы мгновенных сообщений (мессенджеры WhatsApp, Viber, Telegram, Skype, Jabber и т.п.).

2) В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения собрания (собрание или заочное голосование), дата, место и время проведения общего собрания либо сроки проведения заочного голосования, выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес (место), где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

3) Каждый член Товарищества имеет право участвовать в Собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства;

4) Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются Доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

5) Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены

Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

6) Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия – один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет Председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

7) Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 12.10. настоящего Устава.

8) Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

9) На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

10) Решение общего Собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов) путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (передаче бюллетеней).

11) В случае проведения собрания в форме заочного голосования к уведомлению о проведении собрания, предусмотренном п. 12.7.1. настоящего Устава, дополнительно прилагается бюллетень голосования. На бланке бюллетеня указываются адрес (место) приема бюллетеней, даты начала и окончания приема бюллетеней по указанному адресу, образцы проставления отметок о голосовании.

12) В бюллетене заочного голосования, указываются фамилия, имя и отчество члена Товарищества, имеющего право на участие в голосовании, и доля его участия в Товариществе, ссылка на правоустанавливающий документ на помещение, расположенное в клубном комплексе и принадлежащее указанному члену Товарищества. По каждому вопросу, включенному в повестку дня, должны содержаться графы для выражения волеизъявления члена Товарищества, с формулировками "за", "против" или "воздержался". Бюллетень заверяется личной подписью члена Товарищества либо его представителем (при условии приложения оригинала или нотариальной копии доверенности, оформленной в установленном Гражданским кодексом РФ порядке).

13) Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, бюллетени которых получены до даты окончания их приема.

14) Подсчет результатов заочного голосования производится Ревизионной комиссией (ревизором). Бюллетени, содержащие помарки, подчистки и зачеркивания, считаются недействительными.

15) Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, считается состоявшимся при получении бюллетеней от членов Товарищества, обладающих более половиной голосов от общего количества голосов членов Товарищества.

12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение членов ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

- 4) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 5) избрание членом правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 6) установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников, -арендаторов и нанимателей помещений, а также обязательных и членских взносов для членом Товарищества;
 - 7) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;
 - 8) рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора);
 - 9) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;
 - 10) принятие решений о вступлении в союзы и ассоциации;
 - 11) другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членом Товарищества.
- 12.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членом Товарищества в соответствии с пп. 12.8.2-12.8.4 и 12.8.6-12.8.7 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членом Товарищества. Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании членом Товарищества и/или их представителей.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества (далее по тексту Правление). Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Собранию Товарищества.
- 13.2. Правление состоит из 3 (трех) человек.
- 13.3. Правление избирается из числа членом Товарищества общим собранием членом Товарищества.
- 13.4. Состав Правления избирается на срок 2 (два) года, если иное не установлено решением общего собрания. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 (три) месяца до проведения очередного общего собрания – членом Товарищества. Кандидатуры в состав Правления могут предлагаться любым членом Товарищества. Правление, если на общем собрании Товарищества не принято решение о выборе Председателя Товарищества, на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя Правления.
- 13.5. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:
- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
 - 2) контроль за своевременным внесением установленных платежей и взносов;
 - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов финансовой деятельности, предоставление их Собранию Товарищества для утверждения;
 - 4) принятие решений об отчуждении, залоге, аренде, предоставлении в пользование или ограниченное пользование, или передаче иных прав на часть общего имущества Товарищества в клубном комплексе;
 - 5) принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
 - 6) управление имуществом или заключение договоров на управление им;
 - 7) наем работников для обслуживания клубного комплекса и увольнение их;
 - 8) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

- 9) организация ведения списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
 - 10) созыв и проведение общего собрания Товарищества;
 - 11) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.
- 13.6. Правление имеет право своим решением дать разрешение Председателю расходовать средства Товарищества, находящиеся на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 13.7. Заседания Правления созывается его Председателем.
- 13.8. Заседание Правления признается полномочным при участии в нем большинства членов Правления. Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества.
- 13.9. Регулярные заседания Правления проводятся по графику, составленному Правлением, но не реже одного раза в 3 (три) месяца.
- 13.10. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем Правления с уведомлением за 3 (три) дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично или по почте и в котором указывается время, место и тема повестки дня заседания.
- 13.11. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 14.1. Председатель Правления избирается на срок 2 (два) года из числа членов Правления путём голосования. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, общего собрания, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.
- 14.2. Председатель Правления:
- 1) представляет Товарищество перед третьими лицами, в полном объеме без обязанности предоставления обосновывающих или подтверждающих документов по всем вопросам деятельности Товарищества;
 - 2) подписывает платежные документы и совершает от имени Товарищества сделки, которые в соответствии с действующим законодательством и Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием Товарищества;
 - 3) на основании решений Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
 - 4) несет ответственность за хранение документов, связанных с деятельностью Товарищества и обязуется обеспечить свободный доступ к ним Ревизионной комиссии (ревизора);
 - 5) принимает решения о страховании имущества Товарищества и общего имущества в клубном комплексе;
 - 6) утверждает организацию, осуществляющую охрану клубного комплекса;
 - 7) утверждает перечень работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
 - 8) утверждает годовой план о финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана;
 - 9) утверждает внутренние регламенты Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
 - 10) утверждает отчеты Правления Товарищества;
 - 11) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
 - 12) имеет право первой и второй подписи под финансовыми документами Товарищества;
 - 13) подписывает документы от имени Товарищества;
 - 14) подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
 - 15) подписывает протоколы общих собраний;

- 16) организует работу Правления Товарищества;
 - 17) организует подготовку к годовым собраниям и отвечает за проведение годовых собраний;
 - 18) организует учет и рассмотрение заявлений членов Товарищества.
- 14.3. Председатель Правления Товарищества отвечает за организацию исполнения всех обязательных действий и принятия обязательных решений, перечисленных в уставе Товарищества, в решениях собраний и Правления всеми органами управления Товарищества.
- 14.4. Председатель Правления может предложить собранию ввести должность исполнительного директора Товарищества с возложением на него определяемых решением Правления обязанностей.
- 14.5. Председатель Правления исполняет свои полномочия до избрания следующего председателя Правления и может переизбираться неограниченное число раз.
- 14.6. Председатель Правления своим распоряжением назначает из членов Правления Товарищества на конкретный срок исполняющего обязанности Председателя Правления Товарищества, к которому переходят все права и обязанности Председателя Правления Товарищества.
- 14.7. В случае отказа от исполнения своих обязанностей со стороны Председателя правления, правление простым большинством от действующих членов правления избирает Председателя правления и в срок не позже 6 (шести) месяцев созывает общее собрание Товарищества для избрания органов управления Товариществом.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

- 15.1. Для осуществления контроля над деятельностью Правления Собрание Товарищества может избрать Ревизионную комиссию или ревизора из числа членов Товарищества.
- 15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Собранием Товарищества, не более чем на 2 (два) года.
- 15.3. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества и Председатель Правления.
- 15.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.
- 15.5. Ревизионная комиссия (ревизор):
- 1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
 - 2) проводит внеплановые ревизии по требования любого из членов Правления;
 - 3) представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и использованию обязательных платежей и взносов;
 - 4) отчитывается перед Общим Собранием Товарищества о своей деятельности;
 - 5) инициирует проведение внеочередного Собрания Товарищества при обнаружении нарушений и вносит предложения об устранении таких нарушений;
 - 6) члены Ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях Правления Товарищества без права голоса;
 - 7) осуществляет надзор за полнотой сведений, наличием и хранением установленной Уставом Товарищества конфиденциальной документации;
 - 8) проверяет выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние общего имущества;
 - 9) осуществляет контроль за своевременным рассмотрением заявлений членов Товарищества.

16. ВВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно по месту нахождения юридического адресу Товарищества.

16.2. В случае принятия решения о голосовании в форме заочного голосования постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с бюллетенями голосования и протоколами заседаний ревизионной комиссии по подсчету голосов.

Протокол Собрания должен содержать (или включать в виде приложений):

- сведения о количестве членов Товарищества на дату проведения собрания;
- количество участников собрания;
- принятые решения и основания для их рассмотрения на собрании.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего Собрания Товарищества или решению суда.

17.3. При ликвидации Товарищества собственников жилья имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между Собственниками в порядке, установленном законодательством. Дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2. Поправки изменения и дополнения к Уставу товарищества собственников жилья принимаются на Общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников пропорционально долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

18.3. В случае изменения действующего законодательства, затрагивающего положения Устава, Устав продолжает действовать в частях, не противоречащих законодательству, с момента принятия соответствующего закона либо с момента вступления в силу решения суда.

ПРАВИЛА (РЕГЛАМЕНТ) КЛУБНОГО КОМПЛЕКСА «КОРОЛЁВСКИЕ СОСНЫ»
пользования придомовой территорией и содержания общего имущества
многоквартирного дома и малоэтажной застройки (таунхаусов) по адресу: 141073,
Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, дом 15/2 строение
1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

1. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1. Целью настоящих Правил является установление порядка использования помещений, содержания и использования общедомового имущества многоквартирного дома и малоэтажной застройки (таунхаусов) на территории клубного комплекса «Королёвские сосны» по адресу: 141073, Московская область, город Королёв, улица Пролетарская, дом 15/2, дом 15/2 строение 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, а также придомовой территории.
- 1.2. Требования настоящих Правил являются обязательными для выполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, их семьями, нанимателями, арендаторами, работниками и посетителями.
- 1.3. Настоящие Правила распространяются на использование и содержание помещений и общедомового имущества в жилых и нежилых помещениях, подземной автостоянке, паркинге и придомовой территории.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170, Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», других актов и норм действующего законодательства.
- 2.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять действие настоящих Правил принадлежит общему собранию членов ТСЖ.
- 2.3. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами (собственниками любых жилых и нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, рабочими, посетителями), имеющими права доступа на территорию клубного комплекса «Королёвские сосны».
- 2.4 Собственники, передающие свои помещения в аренду третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Регламентом.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

- 3.1. Собственники жилых и нежилых помещений не вправе использовать общедомовое имущество в целях, не соответствующих целям проживания и пользования, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ и решения общего собрания собственников.
- 3.2. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
- 3.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся управления и обслуживания МКД, используются информационные доски в лифтах, в холлах 1-го этажа и у входных дверей. Объявление должно быть снято в течение 2-х дней после окончания его использования.
- 3.4. Категорически запрещается делать надписи на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях конструктивных элементов дома.

3.5. Собственникам запрещается оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах общего пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами) без соответствующего решения общего собрания. Запрещается хранение в помещениях или кладовых взрывчатых, легковоспламеняющихся или токсичных материалов.

3.6. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласования с Товариществом. Лоджии и балконы, находящиеся в общедолевого собственности, не могут использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

3.7. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов (одежды, ковров, вывесок и пр.) за пределами лоджий и балконов и в элементах совместного пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

3.8. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных ТВ-, интернет- и телевизионных антенн на кровле дома без согласования с Товариществом.

3.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование и сети мусор, спички, тряпки, средства личной гигиены и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производится за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников помещений, в пользовании которых находится этот стояк.

3.10. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные материалы либо для обеспечения обслуживания и ремонта выполнить технологический проем с дверцей размером не менее 200x300 мм.

3.11. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

3.12. Разрешается посадка растений – цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений – на придомовой территории и в местах совместного пользования при предварительном согласовании планов посадки с Товариществом. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек во дворе, вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

3.13. В подъездах на лестницах и лестничных клетках, коридорах запрещается:

- 1) мусорить, плевать, сбрасывать пепел с балконов и лоджий, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а также другими способами производить порчу общего имущества;
- 2) ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, залезать и вынимать почту из чужого почтового ящика;
- 3) курить на лестничных площадках и в местах общего пользования в доме;
- 4) уничтожать и похищать общее имущество;
- 5) выкручивать лампочки, разбивать стекла, перила, светильники;
- 6) пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, тепловые пункты, помещения лифтового хозяйства, вентиляционные

шахты и шахты мусоропроводов, кабельные каналы, электрощиты, помещения для хранения инвентаря, помещения управляющей организации, помещения трансформаторов и подстанций, шкафов управления.

3.14. Запрещается самовольно открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать электрооборудование, закрывать вентили трубопроводов.

3.15. Порядок пользования лифтами.

1) Лифт является сложным и опасным механизмом, который при неправильном использовании может выйти из строя, тем самым создать угрозу для жизни и здоровья людей, находящихся в нем, и вызвать необходимость проведения дорогостоящего ремонта и надолго лишить других жильцов возможности им пользоваться. Поэтому необходимо неукоснительно выполнять правила пользования лифтом и требования обслуживающего персонала, использовать лифт только по его прямому назначению.

2) При пользовании лифтом запрещается: перегружать лифт, рисовать на стенах лифта, портить стены, освещение, двери, кнопки и другое оборудование лифта, препятствовать открытию и закрытию дверей лифта, перевозить в лифтах предметы, выступающие за габариты лифта, курить в лифтах, без необходимости нажимать на кнопку «Стоп» и кнопку аварийной связи с диспетчером.

3) Специальные правила пользования лифтами вывешиваются в самих лифтах.

4) Не допускаются шалости детей в лифтах, а также использование лифта для детских игр.

3.16. Правила проживания и соблюдение общественного порядка.

1) Собственник обязан содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет, использовать жилое помещение по его назначению.

2) Собственник обязан обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности.

3) Собственник обязан самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности клубного комплекса «Королёвские сосны».

4) Собственник обязан использовать объекты общей собственности по их прямому назначению не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами, соблюдать установленный порядок пользования объектами общей собственности многоквартирного дома, соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общедомового имущества.

5) Собственник помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все собственники помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, домашних кинотеатров, музыкальных инструментов и иных производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники не должны пользоваться или допускать использование таких устройств нанимателями (гостями, арендаторами и т.п.) между 22.00 и 8.00 следующего дня, если это мешает соседям.

6) Не допускаются строительные работы **в субботу, воскресенье и праздничные дни**, сопровождающиеся повышенным шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью более 4 часов в рабочие дни и позднее 19:00, обязателен перерыв (для отдыха малолетних детей) с **13-00 до 16-00**.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ ВНАЁМ

4.1. Собственник имеет право предоставлять во владение и/или в пользование, принадлежащее ему на праве собственности помещение гражданину или юридическому лицу на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании. При этом собственник помещений несет ответственность за действия или бездействие лиц, проживающих в его помещениях. Собственник обязан возместить имущественный и другой вред, причиненный проживающими в его помещении лицами и произошедший по их вине, другим собственникам помещений.

4.2. В случае нарушения пользователями/арендаторами настоящих Правил, законодательства Российской Федерации Товарищество имеет право добиваться в законном порядке, в том числе через судебные органы, применения мер административного или уголовного воздействия к нарушителям или принуждения к расторжению договора аренды.

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

5.1. Жители клубного комплекса «Королёвские сосны» имеют равные права на пользование придомовой территорией. К придомовой территории относится: земельный участок, автомобильные проезды, пешеходные дорожки, детские площадки, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны, тренажёрная площадка, игровая площадка, забор по периметру, калитки, шлагбаум и пр.

5.2. Пользоваться имуществом, расположенным на придомовой территории, следует по назначению, не допуская ограничения возможности пользоваться данным имуществом других жильцов.

5.3. На придомовой территории запрещается:

- 1) портить оборудование, инвентарь, скамейки и другое имущество, расположенное на придомовой территории;
- 2) вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;
- 3) вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
- 4) вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать краской на тротуаре, дорожках, вентиляционных шахтах, стенах дома;
- 5) захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- 6) выносить и складировать строительный мусор, тару и мебель.
- 7) создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- 8) использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;
- 9) разводить костры, жечь траву и прошлогоднюю листву.

6. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ДЕТСКИХ ПЛОЩАДКАХ

6.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории клубного комплекса «Королёвские сосны».

6.2. На детской площадке запрещается:

- 1) распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии;
- 2) курить;
- 3) засорять территорию детской площадки, в том числе выбрасывать мусор, выбивать ковры;

- 4) выражаться нецензурными выражениями;
- 5) выгуливать домашних животных;
- 6) использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- 7) совершать другие противоправные действия.

6.3. Нарушители Правил принудительно выдворяются с территории детской площадки сотрудниками правоохранительных органов/охраны и несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке.

7. ПОРЯДОК СБОРА И УТИЛИЗАЦИИ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ, КРУПНОГАБАРИТНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

7.1. Весь бытовой мусор и отходы (ТБО) должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора ТБО, желательно в одноразовых целлофановых или бумажных пакетах.

7.2. Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки и не допускать сваливание мусора мимо и вокруг мусорных баков.

7.3. Пользование мусорными баками разрешается жильцам клубного комплекса «Королёвские сосны». Следует не допускать свалку мусора сторонними лицами.

7.4. Крупногабаритный строительный мусор, тара и мебель вывозится собственником самостоятельно и за свой счет не позднее 2 часов с момента складирования. В противном случае вывоз может быть произведен силами Товарищества, но за счет нарушителя, плата которому за данную услугу выставляется в квитанции и подлежит обязательной оплате в полном объеме.

7.5. Категорически запрещается:

- 1) оставлять мусор и отходы на территории совместного пользования, не предназначенного для его хранения и утилизации;
- 2) вытаскивать мусор из мусорных баков, разбрасывать и поджигать его;
- 3) выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор в контейнер;
- 4) сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер;
- 5) утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- 6) утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, контейнеров ТБО и оборудования коммунальных служб; к таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разъесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

8. ПРАВИЛА ПАРКОВКИ АВТОТРАНСПОРТА

8.1. Парковка автотранспорта разрешается только в специально отведенных для этого местах. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.

8.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

8.3. На территории клубного комплекса «Королёвские сосны» не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка

транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускаются, за исключением ремонтных работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

8.4. Запрещается парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, на газонах, тротуарах, детских площадках. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место.

8.5. Если собственник помещения непосредственно нанимает служащих Товарищества для перемещения, перепарковки, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, стоящими на автостоянке, Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями служащих.

8.6. Максимально разрешенная скорость на придомовой территории 5 км/ч. Подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной ситуации и пресечения противоправных действий.

8.7. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Противоугонные сигнализации предназначены в первую очередь для привлечения внимания самих собственников автотранспортных средств, поэтому не допускается парковка машины с включенной сигнализацией в таких местах, где отсутствует возможность самому владельцу ее услышать. Собственники автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.

8.8. Запрещается парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств (пожарных, скорых, автотранспорта по вывозу мусора).

8.9. В случае нарушения правил парковки собственнику автотранспортного средства выносятся предупреждение о недопустимости повторения в будущем данного нарушения, при фиксации повторного нарушения автотранспортное средство эвакуируется с территории двора (гаража, паркинга) с привлечением специализированных организаций и/или органов ГИБДД.

9. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

9.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на территории клубного комплекса «Королёвские сосны» домашнего скота, птицы или диких животных.

9.2. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.

9.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно приводить к нарушению общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

9.4. Проход домашних животных по внутридомовой территории до места выгула разрешается только на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним, либо путем несения на руках.

9.5. Выгул домашних животных, в том числе и без поводка, запрещен на территории клубного комплекса «Королёвские сосны», а именно на детских площадках, в парковой зоне. Владельцы, проводящие домашних животных по территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.

9.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в клубном комплексе «Королёвские сосны» или его поведением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках.

10. ДОСТУП В ПОМЕЩЕНИЯ

10.1. Представители Товарищества имеют право входить в жилое и нежилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения собственника помещения. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала Товарищества в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для произведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.

10.2. Управляющий и работники Товарищества не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для собственников помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у работников Товарищества, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утраты или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

11. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ПЕРЕЕЗДЫ, ПРОЧИЕ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ, ДОСТАВКА ТОВАРОВ ИЛИ ГРУЗОВ

11.1. Пропускной режим в клубный комплекс «Королёвские сосны» организуется с целью обеспечения личной безопасности жильцов, гостей, пресечения попыток проникновения на территорию объекта посторонних лиц.

11.2. На территории клубного комплекса «Королёвские сосны» установлена пропускная система. Для прохода и нахождения на территории клубного комплекса «Королёвские сосны» все лица обязаны оформить пропуск. Пропуска подразделяются на **Постоянные** и **Разовые**. Для заезда личных, служебных и прочих а/м на территорию комплекса оформляются пропуска на транспортное средство.

11.3. Постоянный пропуск оформляется по предварительной заявке от собственника помещения в течение одного дня с момента подачи заявки. Заявитель должен предоставить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, удостоверение личности для лиц, на которых оформляется пропуск и обосновать необходимость нахождения их на территории. Постоянный пропуск действует в течение указанному сроку действия и подлежит замене (продлению) по истечении срока.

11.4. Разовый пропуск оформляется заявителем по письменной заявке. Заявитель должен предоставить свои данные (ФИО, номер строения и квартиры) и документ удостоверения личности посетителя. Проход осуществляется только по пропускам.

11.5. Собственник помещения обязан заблаговременно оформить пропуск, либо заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке.

11.6. Въезд грузовых машин для доставки строительных материалов разрешен с 09.00 до 20.00 кроме воскресенья.

11.7. Въезд грузовых машин для доставки крупногабаритных грузов (мебель, бытовая техника и т.п.) разрешен с 09.00 до 20.00.

11.8. Въезд грузовых машин для доставки строительных материалов и крупногабаритных грузов запрещен с 13.00 до 15.00.

11.9. При заказе доставки груза или товара по адресу собственник помещения обязан убрать за собой контейнеры, коробки, тару, а также грязь и мусор, возникшие в результате переезда или доставки, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общедомовому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

11.10. Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно.

11.11. При использовании пассажирского лифта для перевозки строительных и крупногабаритных грузов при вносе, выносе является обязательным предохранение от повреждений пола и

напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

11.12. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет собственника помещения.

11.13. Собственник помещений обязан следить за тем, чтобы в результате проведения работ в помещениях не были повреждены места общего пользования, а также за ежедневной чисткой и уборкой мест общего пользования в связи с такими работами.

12. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ

12.1. Собственник (Наниматель), арендатор, пользователь Квартиры/Комнаты/Нежилого помещения в Жилом доме и проживающие совместно с ним члены его семьи (далее – «Собственник») пользуется Квартирой/Комнатой/Нежилым помещением по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством РФ.

12.2. В качестве пользователя Квартирой/Комнатой/ Нежилым помещением (Далее по тексту – Помещение) Собственник пользуется также Общим имуществом в Жилом доме.

12.3. В качестве пользователя Помещением Собственник (Пользователь) обязан:

1) Использовать Помещение по его целевому назначению. Поддерживать Помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней.

2) Соблюдать права и законные интересы соседей.

3) Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила. Соблюдать и поддерживать противопожарный режим. Не снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Не производить изменения планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к пожарным кранам, другим средствам пожарной безопасности, или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты. Не устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. В случае обнаружения пожара Собственник должен сообщить о нем незамедлительно в пожарную охрану, принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Не использовать лифт при эвакуации во время пожара. Не загромождать ниши для коммуникаций, шкафы кранов внутреннего противопожарного водопровода, подход к электрощитам. Не устраивать в общих поэтажных коридорах и на путях эвакуации кладовые. Собственник обязан за свой счет привести системы противопожарной защиты дома (противодымная защита, средства пожарной автоматики, системы противопожарного водоснабжения) в работоспособное состояние в случае повреждения по его вине.

4) Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества.

- 5) Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел.
- 6) Во время проведения ремонтных работ в Помещении, осуществлять складирование строительного мусора в Помещении (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда). Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Помещении. Представлять Товариществу квитанции об оплате за вывоз строительного мусора. В противном случае оплатить Товариществу в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и/или на придомовой территории, согласно выставленному Товариществом счета.
- 7) Производить мероприятия по переустройству Помещения (перепланировку помещения, переоборудование помещения, реконструктивные работы) в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим Законодательством только после письменного согласования с Товариществом.
- 8) Предоставить Товариществу в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству Помещения Собственника для оформления письменного согласования с Товариществом не позднее чем за 15 дней до начала процедуры оформления документов и производства работ.
- 9) Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству Помещения.
- 10) Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей).
- 11) Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка).
- 12) Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в Помещении (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги).
- 13) Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Товариществом (установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги).

14) Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, без письменного согласования с Товариществом.

15) Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, фасаде дома, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Товариществом.

16) В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

17) Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в Помещении путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования самостоятельно, силами Товарищества или сторонних организаций.

18) Своевременно информировать Товарищество о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях. При необходимости размещать соответствующую заявку у Товарищества или в круглосуточной диспетчерской службе.

19) В случае длительного отсутствия Собственника в Помещении, самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения, а также сообщать Товариществу контактные телефоны, по которым можно связаться с Собственником или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в Помещении.

20) При возникновении аварийной ситуации в Помещении самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения.

21) Допускать в Помещение представителей Товарищества, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и неисправностей, возникших в процессе эксплуатации Квартиры/Комнаты и общего имущества многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта; для осмотра инженерных сетей, устройств и оборудования, приборов учета и контроля.

12.4. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЕМ

13.1. Нарушение Собственником положений 12.3.8. настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения.

13.2. В случае невыполнения Собственником обязательств, обозначенных в пунктах 12.3.3, 12.3.14., 12.3.15., 12.3.21. Настоящих Правил Собственник несет ответственность перед Товариществом и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в Помещении и Жилом доме.

13.3. В случае нарушения Собственником Правил регистрационного учета и выявления факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами, Товарищество после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

13.4. В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества Товарищества или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Собственником требований настоящих Правил, разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Помещении, выхода из строя общих внутридомовых инженерных

сетей, находящихся и/или проходящих транзитом через Помещение, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен Собственником, Собственник возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.

13.5. Собственник несет ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству Квартыры/Комнаты.

14. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

14.1. Собственники помещений в клубном комплексе «Королёвские сосны» обязаны участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества, а также своевременно оплачивать коммунальные и прочие платежи.

14.2. Размер платы за коммунальные платежи устанавливается Постановлением комитета по тарифам и ценам города Королёва, Московской области. Расходы на содержание и ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт МКД, а также прочие платежи определяются общим собранием членов ТСЖ.

14.3. Срок оплаты за содержание и ремонт общего имущества, коммунальных и прочих платежей – до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

14.4. В случае несвоевременной оплаты начисляются пени за неуплату в размере 1/300 от ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем просрочки, а также Товарищество имеет право требовать компенсации других расходов, понесенных по вине неплательщика.

14.5. Товарищество имеет право компенсировать понесенные расходы в судебном порядке.

14.6. Товарищество имеет право отказать в выдаче любых запрашиваемых документов собственнику помещения, имеющему задолженность по содержанию и ремонту общего имущества, по оплате коммунальных и иных платежей, до момента полного погашения этой задолженности.

14.7. Товарищество имеет право ограничивать и(или) приостанавливать обслуживание помещений, принадлежащих собственникам, не производящим оплату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальных и прочих услуг, или производящих их оплату не в полном объеме, если задержка оплаты составляет более двух месяцев или если сумма задолженности превышает размер двухмесячной платы. Ограничение (приостановление) обслуживания производится путем полного или частичного отключения неплательщика от потребляемых услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными соответствующим постановлением Правительства РФ.

14.8. Приостановление обслуживания производится после письменного уведомления неплательщика заказным письмом, которое отправляется не менее чем за 30 дней до предполагаемого отключения. Для информирования неплательщика могут использоваться также другие доступные виды связи (доска объявлений, телефон, e-mail и т.д.).

14.9. Обслуживание возобновляется после погашения задолженности в полном объеме.

14.10. Приостановка обслуживания не освобождает неплательщика от оплаты получаемых коммунальных услуг и прочих услуг, содержания и ремонта общего имущества.

14.11. Оплата услуг, получаемых согласно фактическому расходу (холодная и горячая вода, электроэнергия, отопление), производится на основании показаний соответствующих индивидуальных приборов учета.

14.12. Товарищество оставляет за собой право проверки показаний, целостность пломбировки и техническое состояние приборов учета. Замена приборов учета производится собственником самостоятельно и за свой счет с их обязательным опломбированием.

14.13. В случае отсутствия у Товарищества показаний приборов учета, отсутствие или нарушение пломбирования на счетчиках, отказа в проведении проверки технического состояния счетчиков, внесение изменений в конструкцию счетчика с целью занижения его показаний, неработоспособное состояние или отсутствие счетчика, наличия других действий, направленных на искажение показаний приборов учета или намеренное потребление неучтенных ресурсов, собственник оплачивает потребление ресурса по нормативам, установленным решениями уполномоченных органов.

14.14. Если качество или количество предоставляемых коммунальных услуг не соответствует нормативному, собственник имеет право сделать перерасчет квартплаты. Для этого он должен вызвать представителя Товарищества и оформить факт недополучения услуг двухсторонним актом.

15. ИНФОРМИРОВАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ О ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЯХ

15.1. Решения общих собраний хранятся в Товариществе, которое обеспечивает сохранность документов общего собрания, протоколов, бюллетеней для голосования и др.

15.2. Любой собственник помещений в многоквартирном доме имеет право ознакомиться с документами, перечень которых установлен Правительством РФ, получать выписки из протоколов, копии протоколов.

15.3. Протоколы общих собраний, информация о деятельности ТСЖ «Королёвские сосны», размещаются на сайте Товарищества в сети Интернет.

16. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

16.1. Наружные двери помещений в МКД должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В случае предполагаемого длительного (более месяца) отсутствия в помещении, собственник должен уведомить о своем отъезде Товарищество.

К ВОПРОСУ N13

ПРОЕКТ СМЕТЫ РАСХОДОВ НА ОХРАНУ КОМПЛЕКСА

| | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м | Доля в тарифе, руб. с кв.м для МКД | Доля в тарифе, руб. с кв.м для таунхаусов | Доля в тарифе, руб. с кв.м для паркингов и кладовок | Комментарий |
|--|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| Оплата услуг охранного агентства | 240 000 | 2 880 000 | 28277,30 | 8,49 | 8,49 | 8,49 | По договору с ЧОП ООО "Рубеж" |
| Связь | 800 | 9 600 | 28277,30 | 0,03 | 0,03 | 0,03 | Оплата услуг связи для охраны |
| Аренда КПП | 45 000 | 540 000 | 28277,30 | 1,59 | 1,59 | 1,59 | По договору |
| Техническое обслуживание шлагбаума, калиток, видеонаблюдения | 5 000 | 60 000 | 28277,30 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | По договору с подрядной организацией |
| Плановый сбор: | 290 800 | 3489600 | | 10,29 | 10,29 | 10,29 | |

ООО «ЕВРОСТРОЙ»

ИНН / КПП 5018159143 / 501801001

141099, МО, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Мяжковского, д. 4, пом. 012, оф. 1

ОГРН 1135018003718 ОКАТО 46493000000

ОКПО 18002382 ОКВЭД 41.20

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

| № п/п | Наименование | Ед.изм. | Количество | Стоимость единицы в руб. с НДС | | | Итого, стоимость в руб. с НДС |
|---------------|---|---------|------------|--------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------|
| | | | | Материалы в руб. за ед. с НДС. | Работы в руб. за ед. с НДС. | Всего (материалы + работы) за ед. с НДС | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Разборка асфальта (4 см) | м2 | 240 | | 300,00 | 300,00 | 72 000,00 |
| 2 | Вывоз и утилизация строительного мусора | т | 23 | | 500,00 | 500,00 | 11 500,00 |
| 3 | розлив вяжущих | м2 | 240 | 40,00 | 40,00 | 80,00 | 19 200,00 |
| 4 | Устройство покрытия из асфальтобетонной смеси мелкозернистой, толщиной 4 см | м2 | 240 | 462,00 | 193,00 | 655,00 | 157 200,00 |
| Итого: | | | | | | | 259 900,00 |

Генеральный директор ООО «ЕВРОСТРОЙ»



Г.Ю. Езоян

К ВОПРОСУ №22
ПРОЕКТ СМЕТЫ РАСХОДОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ ПРАЗДНИЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

| | Планируемый сбор в месяц, руб. | Необходимая сумма в год, руб. | Облагаемая площадь, кв.м | Доля в тарифе, руб. с кв.м | Комментарий |
|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|
| Организация праздничных мероприятий: Новый год, Масленица | 10000 | 120000 | 22232,56 | 0,45 | |
| Закупка новогодней ёлки, украшений, гирлянды | 12 500 | 150 000 | 22232,56 | 0,56 | |
| Плановый сбор: | 22 500 | 270 000 | | 1,01 | |

интервью

интервью с:

исслед.

редактом газеты)

редакцией ТСК, Королевский центр

Кор Валентина И.Б.

Кор Некрасова О.Г.

Кор Мисюрина Э.А.