www.ulpravda.ru

Ульяновская ПРАВДА

Основана 3 ноября 1917 года

№ 57 (23.034) ПЯТНИЦА, 27 мая 2011 года

ВНИМАНИЕ! «ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ»!

В Министерстве сельского хозяйства Ульяновской области действует «горячая линия» по фактам нарушений в работе сезонных нестационарных торговых объектов на территории города и области.

В связи с началом работы в летний период нестационарных объектов торговли (палатки, лотки, летние кафе) просим сообщать о нарушениях в организации работы данных торговых объектов по телефону «горячей линии» - (8422) 42-30-58 ежедневно с 8.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья, (отдел развития торговли, мониторинга и прогнозирования ценообразования Министерства сельского хозяйства Ульяновской области).

В администрации Ленинского района работает «горячая линия» по вопросу противодействия незаконному обороту алкогольной продукции на территории района. Граждане могут сообщать о любых нарушениях в сфере производства и реализации алкогольной, спиртосодержащей продукции и пива по телефонам: 41-46-09, 41-06-09, 41-41-16.

ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2011г. г. Ульяновск №226-П

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СЕТИ ВДОЛЬ ТРАССЫ ГАЗОПРОВОДА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ПОСЁЛКЕ ЛЕСХОЗ КУЗОВАТОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И НАЛОЖЕНИИ ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) НА ВХОДЯЩИЕ В НЕЁ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

В соответствии с пунктом 17 Правил охраны газораспределительных сетей, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», со статьёй 56, подпунктом 3 пункта 6 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскоблгаз» и материалов по межеванию границ охранной зоны газопровода Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы охранной зоны газораспределительной сети вдоль трассы газопровода, расположенного в посёлке Лесхоз Кузоватовского района Ульяновской области, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода и десяти метров вокруг газорегуляторных пунктов и наземных объектов газопровода, протяжённостью 2293 п. м, площадью 9608 кв. м (приложение № 1).

2. Наложить бессрочно ограничения (обременения), установленные пунктом 14 Правил охраны газораспределительных сетей, на входящие в охранную зону газораспределительной сети вдоль трассы газопровода земельные участки согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ульяновской области Дейкун Т.А.

Губернатор - Председатель Правительства области С.И.Морозов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства Ульяновской области
от 23 мая 2011г. №226-П

ГРАНИЦЫ
охранной зоны газораспределительной сети вдоль трассы газопровода, расположенного в посёлке Лесхоз Кузоватовского района Ульяновской области, протяжённостью 2293 п. м

Система координат МСК-73

№ точек	Расстояние, м	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
В границах муниципального образования «Еделевское сельское поселение»			
(кадастровый квартал 73:06:050501)			
1	10,84	421012,92	2204378,97
2	12,00	421009,02	2204389,08
3	12,00	421004,70	2204400,28
4	12,00	421000,38	2204411,47
5	10,00	420996,06	2204422,67
6	3,83	420992,45	2204432,00
7	10,00	420991,34	2204435,67
8	1,99	420988,45	2204445,24
9	13,11	420987,88	2204447,15
10	5,96	420986,92	2204460,22
11	12,31	420988,77	2204465,89
12	6,59	420999,07	2204472,63
13	5,52	421004,59	2204476,22
14	7,84	421009,07	2204479,45
15	7,07	421015,43	2204484,03
16	22,00	421018,78	2204490,26
17	16,62	421029,19	2204509,64
18	25,32	421037,05	2204524,29
19	11,16	421044,79	2204548,39
20	22,00	421054,75	2204553,45
21	15,53	421074,36	2204563,40
22	32,70	421088,22	2204570,42
23	14,00	421115,43	2204588,57
24	21,99	421127,08	2204596,33
25	22,28	421145,42	2204608,45
26	11,62	421164,13	2204620,55
27	4,00	421173,48	2204627,46
28	11,50	421171,10	2204630,68
29	22,18	421161,85	2204623,85
30	22,01	421143,24	2204611,79
31	14,01	421124,86	2204599,67
32	32,47	421113,21	2204591,89
33	15,30	421086,20	2204573,88
34	22,00	421072,56	2204566,96
35	10,30	421052,93	2204557,01
36	5,88	421043,75	2204552,35
37	19,95	421040,29	2204557,11
38	17,54	421028,53	2204573,23
39	9,67	421021,76	2204589,41
40	5,64	421019,76	2204598,86
41	4,00	421018,59	2204604,38
42	15,68	421014,67	2204603,56
43	18,39	421017,92	2204588,21
44	20,42	421025,03	2204571,25
45	6,57	421037,05	2204554,75
46	24,77	421040,92	2204549,44
47	16,25	421033,35	2204525,85
48	22,00	421025,67	2204511,54
49	6,15	421015,26	2204492,16
50	6,92	421012,35	2204486,74
51	5,43	421006,73	2204482,69
52	6,49	421002,33	2204479,52
53	13,72	420996,89	2204475,97
54	8,15	420985,41	2204468,47
55	14,35	420982,88	2204460,72
56	2,43	420983,92	2204446,40
57	10,00	420984,63	2204444,08
58	3,98	420987,52	2204434,51
59	10,15	420988,67	2204430,70
60	12,00	420992,32	2204421,23
61	11,99	420996,64	2204410,03
62	12,00	421000,96	2204398,84
63	11,68	421005,28	2204387,64
64	4,10	421009,48	2204376,74
В границах муниципального образования «Лесоматюнинское сельское поселение»			
(кадастровый квартал 73:06:050501)			
1	2,74	420975,52	2204029,04
2	19,63	420975,26	2204031,77
3	42,85	420991,23	2204043,17
4	5,45	421026,11	2204068,07
5	20,18	421030,04	2204071,85
6	6,66	421044,57	2204085,85
7	14,85	421037,96	2204085,02
8	5,16	421027,26	2204074,73
9	42,56	421023,55	2204071,15
10	19,47	420988,91	2204046,43
11	3,21	420973,06	2204035,11
12	6,29	420969,86	2204034,79
13	5,10	420970,44	2204028,53
В границах муниципального образования «Коромысловское сельское поселение»			
(кадастровый квартал 73:06:022101)			
1	4,00	421681,27	2204260,67
2	89,25	421680,43	2204264,59
3	143,38	421593,14	2204246,02
4	41,11	421449,77	2204243,98
5	14,02	421408,78	2204240,81
6	6,42	421394,81	2204239,64
7	88,01	421388,42	2204239,03
8	54,34	421300,52	2204234,69
9	17,78	421280,71	2204285,29
10	62,02	421272,04	2204300,81
11	36,01	421332,89	2204312,79
12	12,00	421368,19	2204319,95
13	1,93	421379,93	2204322,44
14	31,80	421381,82	2204322,83
15	8,01	421413,32	2204327,18
16	3,38	421420,48	2204330,75
17	10,34	421423,76	2204331,56
18	16,79	421433,33	2204335,50
19	14,68	421432,86	2204352,27
20	4,54	421429,99	2204366,67
21	15,20	421430,51	2204371,19
22	3,44	421434,97	2204385,72
23	4,00	421436,60	2204388,74
24	3,83	421433,08	2204390,64
25	15,96	421431,27	2204387,26
26	5,54	421426,57	2204372,01
27	14,97	421425,95	2204366,51
28	13,69	421428,88	2204351,83
29	7,28	421429,25	2204338,14
30	3,52	421422,52	2204335,38
31	7,79	421419,10	2204334,53
32	31,27	421412,12	2204331,06
33	2,07	421381,14	2204326,77
34	12,00	421379,11	2204326,36
35	35,98	421367,37	2204323,87
36	63,45	421332,11	2204316,71
37	48,51	421269,85	2204304,45
38	44,44	421242,00	2204344,17
39	6,26	421227,74	2204386,26
40	9,88	421221,85	2204384,15
41	9,11	421218,70	2204393,52
42	4,18	421210,11	2204390,50
43	1,98	421209,13	2204394,56
44	7,65	421208,67	2204396,48
45	12,01	421214,33	2204401,62
46	7,75	421223,22	2204409,69
47	2,84	421228,97	2204414,89
48	1,29	421230,47	2204417,30
49	2,00	421231,48	2204418,10
50	8,05	421233,03	2204419,35
51	2,00	421239,31	2204424,39
52	0,76	421240,84	2204425,68
53	23,14	421241,42	2204426,17
54	24,12	421259,10	2204441,10
55	12,00	421277,37	2204456,85
56	2,00	421286,46	2204464,68
57	5,70	421287,97	2204465,99
58	4,54	421292,28	2204469,70
59	1,71	421294,79	2204473,48
60	10,00	421296,12	2204474,55
61	2,00	421303,91	2204480,84
62	0,80	421305,46	2204482,10
63	9,09	421306,08	2204482,60
64	2,00	421313,46	2204487,91
65	10,00	421315,08	2204489,08
66	4,00	421323,20	2204494,92
67	10,00	421320,86	2204498,16
68	2,00	421312,74	2204492,32
69	9,19	421311,12	2204491,15
70	0,92	421303,66	2204485,78
71	2,00	421302,94	2204485,20
72	9,99	421301,39	2204483,94
73	2,32	421293,62	2204477,67
74	4,61	421291,81	2204476,22
75	5,15	421289,26	2204472,38
76	2,00	421285,35	2204469,01
77	11,99	421283,84	2204467,70
78	24,10	421274,75	2204459,87
79	23,12	421256,50	2204444,14
80	0,75	421238,84	2204429,23
81	1,95	421238,26	2204428,74
82	8,01	421236,77	2204427,49
83	1,99	421230,53	2204422,47
84	1,96	421228,98	2204421,22
85	2,97	421227,45	2204420,00
86	7,20	421225,87	2204417,49
87	12,01	421220,54	2204412,65
88	10,01	421211,65	2204404,58
89	2,36	421204,23	2204397,86
90	2,00	421204,78	2204395,56
91	4,58	421205,25	2204393,62
92	0,09	421206,32	2204389,16
93	10,83	421206,23	2204389,13
94	14,21	421196,02	2204385,55
95	4,08	421200,74	2204372,15
96	21,25	421202,11	2204368,31
97	24,01	421191,00	2204350,20
98	3,90	421178,44	2204329,74
99	19,09	421176,40	2204326,41
100	5,73	421159,90	2204316,80
101	13,78	421154,95	2204313,91
102	46,82	421144,10	2204305,42
103	9,70	421100,05	2204289,58
104	11,98	421090,36	2204289,14
105	1,89	421078,39	2204288,59
106	9,71	421076,51	2204288,55
107	0,87	421066,81	2204289,10
108	9,23	421065,97	2204289,32
109	3,52	421060,95	2204297,07
110	6,43	421059,03	2204300,02
111	2,04	421053,09	2204302,49
112	1,99	421052,00	2204304,21
113	10,00	421050,93	2204305,89
114	2,00	421045,56	2204314,33
115	10,01	421044,49	2204316,02
116	12,00	421039,12	2204324,46
117	11,87	421032,68	2204334,58
118	1,79	421026,31	2204344,60
119	9,94	421025,56	2204346,23
120	12,00	421021,99	2204355,50
121	12,00	421017,66	2204366,69
122	1,05	421013,34	2204377,89
123	4,10	421012,97	2204378,88
124	0,22	421009,53	2204376,65
125	12,01	421009,60	2204376,45
126	12,00	421013,92	2204365,25
127	10,06	421018,25	2204354,06
128	2,19	421021,88	2204344,67
129	12,14	421022,79	2204342,68
130	12,00	421029,30	2204332,44
131	10,00	421035,74	2204322,32
132	2,00	421041,11	2204313,88
133	10,01	421042,18	2204312,19
134	1,99	421047,55	2204303,75
135	3,30	421048,62	2204302,07
136	6,46	421050,39	2204299,29
137	2,28	421056,35	2204296,80
138	10,76	421057,59	2204294,89
139	2,82	421063,45	2204285,86
140	10,28	421066,17	2204285,12
141	2,09	421076,43	2204284,55
142	12,03	421078,53	2204284,59
143	8,68	421090,54	2204285,14
144	23,67	421099,21	2204285,54
145	12,04	421109,46	2204264,20
146	12,04	421114,66	2204253,35
147	12,01	421120,26	2204242,69
148	4,00	421125,93	2204232,11
149	11,99	421129,45	2204233,99
150	11,95	421123,80	2204244,57
151	11,96	421118,24	2204255,15
152	22,78	421113,06	2204265,94
153	45,54	421103,20	2204286,47
154	14,15	421146,06	2204301,88
155	5,46	421157,21	2204310,59
156	20,10	421161,92	2204313,34
157	4,90	421179,28	2204323,47
158	24,01	421181,84	2204327,64
159	18,03	421194,40	2204348,10
160	3,98	421203,83	2204363,47
161	9,48	421205,17	2204359,72
162	11,07	421214,27	2204362,36
163	36,00	421217,59	2204351,80
164	36,00	421228,39	2204317,46
165	19,99	421239,20	2204283,12
166	37,44	421245,20	2204264,05
167	36,00	421217,50	2204238,85
168	6,29	421190,87	2204214,62
169	29,39	421186,22	2204210,39
170	24,00	421161,64	2204194,27
171	14,18	421141,57	2204181,11
172	127,17	421129,73	2204173,31
173	6,66	421038,08	2204085,14
174	121,47	421044,69	2204085,97
175	13,81	421132,23	2204170,17
176	24,00	421143,77	2204177,77
177	29,71	421163,84	2204190,93
178	6,61	421188,68	2204207,21
179	36,00	421193,57	2204211,66
180	40,00	421220,20	2204235,89
181	22,55	421249,78	2204262,81
182	36,00	421243,02	2204284,32
183	36,00	421232,21	2204318,66
184	10,98	421221,41	2204353,00
185	10,02	421218,11	2204363,48
186	14,82	421227,74	2204366,27
187	2,27	421223,12	2204380,36
188	40,94	421225,26	2204381,12
189	50,15	421238,40	2204342,35
190	20,29	421267,19	2204301,28
191	56,94	421277,09	2204283,57
192	89,48	421297,84	2204230,55
193	56,73	421387,21	2204234,96
194	27,83	421409,07	2204182,61
195	4,00	421415,13	2204155,45
196	28,18	421419,03	2204156,33
197	55,77	421412,89	2204183,83
198	3,78	421391,41	2204235,30
199	13,98	421395,17	2204235,66
200	40,97	421409,10	2204236,83
201	143,65	421449,95	2204239,98
202	89,64	421593,58	2204242,02

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства Ульяновской области
от 23 мая 2011г. № 226-П

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, входящих в охранную зону газораспределительной сети вдоль трассы газопровода, расположенного в посёлке Лесхоз Кузоватовского района Ульяновской области, протяженностью 2293 п. м

№ п/п	Землепользователь	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель
1.	Муниципальное образование «Еделевское сельское поселение»	1636	73:06:050501	Земли сельскохозяйственного назначения
2.	Муниципальное образование «Лесоматюнинское сельское поселение»	369	73:06:050501	Земли сельскохозяйственного назначения
3.	Муниципальное образование «Коромысловское сельское поселение»	7603	73:06:022101	Земли населённых пунктов
	Всего	9608		

ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2011г. Ульяновск №225-П

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СЕТИ ВДОЛЬ ТРАССЫ ГАЗОПРОВОДА СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ К КОТЕЛЬНЫМ СЕЛЬСКОГО ДОМА КУЛЬТУРЫ И ШКОЛЫ, РАСПОЛОЖЕННОГО В СЕЛЕ ПРИСЛОНИХА КАРСУНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И НАЛОЖЕНИИ ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) НА ВХОДЯЩИЕ В НЕЁ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

В соответствии с пунктом 17 Правил охраны газораспределительных сетей, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», со статьёй 56, подпунктом 3 пункта 6 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскоблгаз» и материалов по межеванию границ охранной зоны газопровода Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы охранной зоны газораспределительной сети вдоль трассы газопровода среднего давления к котельным сельского Дома культуры и школы, расположенного в селе Прислониха Карсунского района Ульяновской области, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода и десяти метров вокруг газорегуляторных пунктов и наземных объектов газопровода, протяжённостью 2206 п. м, площадью 10801 кв. м (приложение № 1).

2. Наложить бессрочно ограничения (обременения), установленные пунктом 14 Правил охраны газораспределительных сетей, на входящие в охранную зону газораспределительной сети вдоль трассы газопровода земельные участки согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ульяновской области Дейкун Т.А.

Губернатор - Председатель Правительства области С.И.Морозов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства Ульяновской области
от 23 мая 2011г. № 225-П

ГРАНИЦЫ
охранной зоны газораспределительной сети вдоль трассы газопровода среднего давления к котельным сельского Дома культуры и школы, расположенного в селе Прислониха Карсунского района Ульяновской области, протяжённостью 2206 п. м

Система координат МСК-73

№ точек	Расстояние, м	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 14 01)			
1	11,87	502732,95	1390372,59
2	8,39	502742,38	1390379,80
3	33,85	502738,90	1390387,43
4	13,93	502728,51	1390419,65
5	22,00	502724,70	1390433,05
6	3,93	502718,75	1390454,23
7	26,56	502717,67	1390458,02
8	28,89	502712,33	1390484,03
9	39,98	502707,44	1390512,50
10	11,04	502695,97	1390550,80
11	16,25	502698,64	1390540,09
12	41,38	502701,39	1390524,07
13	26,77	502708,39	1390483,29
14	4,07	502713,79	1390457,06
15	21,99	502714,91	1390453,15
16	12,02	502720,84	1390431,97
17	2,04	502724,09	1390420,39
18	34,15	502724,69	1390418,45
19	5,37	502735,18	1390385,95
20	8,78	502737,50	1390381,10
21	4,00	502730,53	1390375,77
22	17,17	502663,03	1390673,15
23	22,42	502656,11	1390688,86
24	15,76	502646,50	1390709,12
25	19,41	502640,51	1390723,69
26	14,28	502634,05	1390742,00
27	0,73	502631,63	1390756,07
28	9,04	502631,57	1390756,80
29	23,50	502640,13	1390759,69
30	8,35	502631,91	1390781,70
31	28,91	502624,00	1390779,00
32	58,00	502614,95	1390806,47
33	49,35	502596,79	1390861,55
34	33,98	502581,38	1390908,43
35	38,02	502571,42	1390940,92
36	34,01	502560,24	1390977,25
37	16,43	502549,83	1391009,63
38	1,88	502544,80	1391025,27
39	1,92	502543,79	1391026,85
40	3,07	502542,26	1391028,02
41	2,80	502539,47	1391029,29
42	2,54	502536,80	1391030,13
43	1,27	502534,28	1391030,42
44	21,15	502533,02	1391030,27
45	24,01	502512,62	1391024,68
46	27,19	502489,47	1391018,31
47	4,61	502463,26	1391011,09
48	1,36	502458,81	1391009,87
49	0,27	502457,47	1391009,65
50	4,08	502457,21	1391009,64
51	1,23	502458,45	1391005,75
52	4,83	502459,67	1391005,95
53	27,19	502464,32	1391007,23
54	24,01	502490,53	1391014,45
55	20,86	502513,68	1391020,82
56	0,50	502533,80	1391026,33
57	1,67	502534,30	1391026,40
58	2,17	502535,96	1391026,21
59	2,38	502538,03	1391025,55
60	0,75	502540,20	1391024,56
61	0,66	502540,79	1391024,11
62	15,91	502541,14	1391023,55
63	33,99	502546,03	1391008,41
64	37,99	502556,42	1390976,05
65	34,02	502567,60	1390939,74
66	49,39	502577,56	1390907,21
67	58,00	502592,99	1390860,29
68	28,96	502611,15	1390805,21
69	10,76	502620,22	1390777,71
70	23,43	502610,03	1390774,24
71	9,94	502618,25	1390752,30
72	14,71	502627,67	1390755,48
73	19,85	502630,17	1390740,98
74	15,96	502636,77	1390722,27
75	22,47	502642,84	1390707,50
76	20,63	502652,47	1390687,20
77	4,17	502660,79	1390668,32
78	3,54	502659,60	1390672,31
79	5,67	502446,29	1391227,28
80	26,01	502447,65	1391221,78
81	3,42	502472,90	1391228,04
82	25,39	502472,22	1391231,39
83	0,99	502447,22	1391226,95
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 24 01)			
1	12,43	502707,44	1390512,50
2	16,40	502705,33	1390524,75
3	22,55	502702,56	1390540,91
4	28,93	502697,10	1390562,79
5	16,29	502692,45	1390591,35
6	7,19	502688,27	1390607,09
7	29,03	502686,41	1390614,04
8	34,59	502676,98	1390641,50
9	3,54	502663,03	1390673,15
10	4,17	502659,60	1390672,31
11	30,91	502660,79	1390668,32
12	28,72	502673,26	1390640,04
13	23,14	502682,59	1390612,88
14	28,90	502688,53	1390590,51
15	11,53	502693,18	1390561,99
16	39,98	502695,97	1390550,80
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 14 08)			
1	4,08	502458,45	1391005,75
2	1,05	502457,21	1391009,64
3	0,36	502456,15	1391009,61
4	1,33	502455,80	1391009,67
5	0,60	502454,61	1391010,26
6	1,81	502454,18	1391010,68
7	1,91	502453,11	1391012,14
8	4,47	502452,20	1391013,81
9	25,98	502450,68	1391018,02
10	45,99	502442,18	1391042,57
11	62,00	502427,13	1391086,03
12	53,56	502406,84	1391144,62
13	4,06	502389,31	1391195,24
14	52,89	502385,75	1391193,29
15	62,00	502403,06	1391143,32
16	45,99	502423,35	1391084,73
17	26,01	502438,40	1391041,27
18	4,80	502446,90	1391016,68
19	2,49	502448,54	1391012,17
20	2,37	502449,73	1391009,98
21	1,56	502451,14	1391008,08
22	2,61	502452,23	1391006,96
23	1,32	502454,58	1391005,81
24	1,96	502455,89	1391005,61
25	0,61	502457,85	1391005,65
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 14 02)			
1	4,44	502389,31	1391195,24
2	11,96	502387,86	1391199,43
3	0,47	502383,95	1391210,73
4	0,41	502383,82	1391211,18
5	1,19	502383,71	1391211,58
6	33,09	502383,48	1391212,75
7	26,00	502415,21	1391222,15
8	5,43	502440,13	1391229,55
9	3,93	502445,34	1391231,10
10	0,99	502446,29	1391227,28
11	25,39	502447,22	1391226,95
12	2,50	502472,22	1391231,39
13	11,41	502471,73	1391233,84
14	7,12	502464,87	1391242,96
15	21,74	502463,07	1391249,85
16	9,26	502442,14	1391243,97
17	5,62	502444,37	1391234,98
18	25,99	502438,99	1391233,39
19	32,71	502414,07	1391225,99
20	0,87	502382,71	1391216,69
21	1,37	502382,54	1391217,55
22	23,95	502382,31	1391218,90
23	58,00	502379,45	1391242,68
24	60,00	502372,51	1391300,26
25	42,98	502365,33	1391359,83
26	29,62	502360,19	1391402,50
27	13,40	502350,48	1391430,48
28	3,65	502345,60	1391442,96
29	20,87	502342,30	1391441,40
30	3,73	502352,68	1391423,29
31	21,47	502349,23	1391421,88
32	42,55	502356,27	1391401,60
33	60,00	502361,35	1391359,35
34	58,00	502368,53	1391299,78
35	24,05	502375,47	1391242,20
36	1,51	502378,35	1391218,32
37	6,31	502378,60	1391216,83
38	1,18	502379,81	1391210,64
39	12,04	502380,15	1391209,51
40	5,11	502384,08	1391198,13
41	4,06	502385,75	1391193,29
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 18 01)			
1	17,80	502471,73	1391233,84
2	5,32	502468,20	1391251,29
3	7,12	502463,07	1391249,85
4	11,41	502464,87	1391242,96
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 14 03)			
1	31,17	502345,60	1391442,96
2	48,00	502334,25	1391472,00
3	36,18	502316,78	1391516,71
4	24,03	502303,61	1391550,40
5	34,02	502282,09	1391539,70
6	36,00	502251,85	1391524,11
7	26,15	502219,97	1391507,38
8	33,91	502196,81	1391495,23
9	68,59	502182,38	1391525,92
10	60,71	502153,20	1391587,99
11	12,17	502098,02	1391562,68
12	7,12	502086,96	1391557,60
13	23,62	502085,50	1391564,57
14	10,88	502062,61	1391558,73
15	3,59	502064,84	1391548,08
16	12,14	502061,32	1391547,39
17	4,01	502049,18	1391547,22
18	12,80	502048,94	1391543,22
19	4,00	502061,74	1391543,39
20	10,21	502065,66	1391544,16
21	23,62	502067,75	1391534,17
22	13,87	502090,64	1391540,01
23	13,08	502087,80	1391553,59
24	56,75	502099,68	1391559,04
25	64,63	502151,26	1391582,71
26	38,09	502178,76	1391524,22
27	30,33	502194,97	1391489,75
28	35,99	502221,83	1391503,84
29	33,98	502253,69	1391520,57
30	19,63	502283,89	1391536,14
31	31,81	502301,47	1391544,88
32	48,00	502313,06	1391515,25
33	44,50	502330,53	1391470,54
34	7,64	502346,72	1391429,10
35	3,73	502349,23	1391421,88
36	20,87	502352,68	1391423,29
37	3,65	502342,30	1391441,40
В границах муниципального образования «Языковское городское поселение»			
(кадастровый квартал 73:05:02 14 09)			
1	4,01	502048,94	1391543,22
2	32,75	502049,18	1391547,22
3	46,24	502016,44	1391546,77
4	62,93	502029,20	1391591,21
5	21,95	502005,96	1391649,70
6	39,36	501997,85	1391670,10
7	14,90	501984,92	1391707,28
8	8,59	501978,56	1391720,75
9	24,01	501970,82	1391717,01
10	51,94	501949,30	1391706,36
11	10,87	501902,83	1391683,15
12	29,15	501898,37	1391693,06
13	36,00	501884,72	1391718,82
14	21,07	501867,86	1391750,63
15	9,63	501858,00	1391769,25
16	14,99	501848,61	1391771,39
17	2,38	501833,72	1391773,12
18	24,02	501835,92	1391774,02
19	23,06	501827,14	1391796,37
20	24,02	501805,78	1391787,69
21	12,36	501814,56	1391765,34
22	22,06	501826,01	1391769,99
23	7,58	501847,93	1391767,45
24	19,24	501855,32	1391765,75
25	36,00	501864,32	1391748,75
26	29,15	501881,18	1391716,94
27	14,77	501894,83	1391691,18
28	56,10	501900,89	1391677,71
29	23,99	501951,08	1391702,78
30	4,54	501972,58	1391713,41
31	10,65	501976,66	1391715,39
32	39,24	501981,22	1391705,76
33	22,04	501994,11	1391668,70
34	61,57	502002,24	1391648,22
35	50,27	502024,98	1391591,01
36	37,84	502011,10	1391542,69

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства Ульяновской области
от 23 мая 2011г. № 225-П

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, входящих в охранную зону газораспределительной сети вдоль трассы газопровода среднего давления к котельным сельского Дома культуры и школы, расположенного в селе Прислониха Карсунского района Ульяновской области, протяжённостью 2206 п. м

№ п/п	Землепользователь	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель
1.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	3060	73:05:02 14 01	Земли населённых пунктов
2.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	600	73:05:02 24 01	Земли сельскохозяйственного назначения
3.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	807	73:05:02 14 08	Земли населённых пунктов
4.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	1672	73:05:02 14 02	Земли населённых пунктов
5.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	63	73:05:02 18 01	Земли сельскохозяйственного назначения
6.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	2326	73:05:02 14 03	Земли населённых пунктов
7.	Муниципальное образование «Языковское городское поселение»	2273	73:05:02 14 09	Земли населённых пунктов
	Всего	10801		

ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2011г. Ульяновск №224-П

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СЕТИ ВДОЛЬ ТРАССЫ ГАЗОПРОВОДА К КОТЕЛЬНОЙ ЦЕРКВИ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ ТРУДА, ДОМ 26А, В СЕЛЕ ОСЬКИНО ИНЗЕНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И НАЛОЖЕНИИ ОГРАНИЧЕНИЙ (ОБРЕМЕНЕНИЙ) НА ВХОДЯЩИЕ В НЕЁ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

В соответствии с пунктом 17 Правил охраны газораспределительных сетей, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», со статьёй 56, подпунктом 3 пункта 6 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскоблгаз» и материалов по межеванию границ охранной зоны газопровода Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить границы охранной зоны газораспределительной сети вдоль трассы газопровода к котельной церкви, расположенного по ул. Труда, дом 26А, в селе Оськино Инзенского района Ульяновской области, в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода и десяти метров вокруг газорегуляторных пунктов и наземных объектов газопровода, протяжённостью 189,7 п. м, площадью 1148 кв. м (приложение № 1).

2. Наложить бессрочно ограничения (обременения), установленные пунктом 14 Правил охраны газораспределительных сетей, на входящие в охранную зону газораспределительной сети вдоль трассы газопровода земельные участки согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ульяновской области Дейкун Т.А.

Губернатор - Председатель Правительства области С.И.Морозов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства Ульяновской области
от 23 мая 2011г. № 224-П

ГРАНИЦЫ
охранной зоны газораспределительной сети вдоль трассы газопровода к котельной церкви, расположенного по улице Труда, дом 26А, в селе Оськино Инзенского района Ульяновской области, протяжённостью 189,7 п. м

Система координат МСК-73

№ точек	Расстояние, м	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
В границах муниципального образования «Оськинское сельское поселение»			
(кадастровый квартал 73:04:04 12 01)			
1	4,00	453363,54	1315631,43
2	2,23	453360,16	1315633,55
3	1,89	453358,71	1315631,86
4	2,36	453357,15	1315630,80
5	3,51	453354,89	1315630,11
6	2,55	453351,38	1315630,23
7	23,02	453348,88	1315630,71
8	18,47	453327,78	1315639,91
9	8,66	453310,90	1315647,43
10	26,49	453314,71	1315655,22
11	10,20	453291,38	1315667,78
12	3,56	453287,03	1315658,55
13	41,00	453283,76	1315659,96
14	19,23	453245,17	1315673,80
15	7,77	453232,23	1315688,02

16	5,17	453230,43	1315695,58
17	2,32	453235,43	1315696,93
18	1,77	453234,92	1315699,19
19	2,14	453233,19	1315698,84
20	2,28	453232,76	1315700,94
21	0,78	453230,52	1315700,55
22	5,22	453230,69	1315699,79
23	12,68	453225,65	1315698,44
24	21,26	453228,57	1315686,10
25	41,87	453242,89	1315670,38
26	3,30	453282,30	1315656,24
27	8,74	453285,33	1315654,93
28	15,39	453281,60	1315647,02
29	10,76	453295,31	1315640,04
30	9,09	453305,15	1315635,68
31	18,65	453309,14	1315643,84
32	23,45	453326,18	1315636,25
33	3,21	453347,68	1315626,87
34	4,48	453350,84	1315626,27
35	4,03	453355,31	1315626,11
36	4,47	453359,15	1315627,32
37	1,61	453362,69	1315630,06

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Ульяновской области
от 23 мая 2011г. № 224-П

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, входящих в охранную зону газораспределительной сети вдоль трассы газопровода к котельной церкви, расположенного по улице Труда, дом 26А, в селе Оськино Инзенского района Ульяновской области, протяжённостью 189,7 п. м

№ п/п	Землепользователь	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель
1.	Муниципальное образование «Оськинское сельское поселение»	1148	73:04:04 12 01	Земли населённых пунктов
	Всего	1148		

МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ
16.05.2011г. г. Ульяновск № 44-од

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях оказания помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в муниципальных образованиях Ульяновской области в подготовке и проведении общего собрания, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

прилагаемые методические рекомендации по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в муниципальных образованиях Ульяновской области.

Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области:

2.1. довести методические рекомендации по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в муниципальных образованиях Ульяновской области до сведения управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в многоквартирном доме;

2.2. организовать проведение среди населения информационно-разъяснительной работы о подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области И.А.Самойлова.

Министр А.В.Букин

Приложение к приказу
Министерства энергетики
и жилищно-коммунального
комплекса Ульяновской области
от 16 мая 2011г. 44-од

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящие методические рекомендации разработаны в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации с целью оказания помощи собственникам помещений в многоквартирном доме в подготовке и проведении общего собрания как в очной форме, так и в форме заочного голосования.

1. Значение общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (статьи 44, 135, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

выбор способа управления многоквартирным домом;

создание и ликвидация товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ);

утверждение размера платы за содержание, обслуживание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.Собрание может быть первичным, очередным или внеочередным.

5. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

управление управляющей организацией (статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений.

2. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено:

в очной форме (при совместном присутствии собственников помещений в конкретном месте и в конкретное время для обсуждения вопросов, поставленных на голосование);

в форме заочного голосования (без совместного присутствия собственников помещений путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам (статья 47 Жилищного кодекса Российской Федерации)). Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

3. Инициатор (организатор) общего собрания собственников помещений

Общее собрание собственников помещений может быть созвано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Инициаторами проведения общего собрания собственников могут быть:

а) первого собрания – собственник или несколько собственников помещений в многоквартирном доме (статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации);

б) очередного собрания – лица из числа собственников, ответственные за проведение собрания (избранные на первом собрании собственников (статья 45 часть 1 Жилищного кодекса Российской Федерации), правление ТСЖ (если создано ТСЖ);

в) внеочередного собрания – любой собственник многоквартирного дома (статья 45 часть 2 Жилищного кодекса Российской Федерации), правление ТСЖ (если создано ТСЖ), члены ТСЖ или ревизионной комиссии (рекомендуется предусмотреть в уставе ТСЖ право на созыв общего собрания – статья 146 Жилищного кодекса Российской Федерации);

г) собрание по выбору управляющей организации – собственники помещений в данном доме или территориальный орган исполнительной власти (статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4. Подготовка общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме

Для успешного проведения общего собрания желательно, чтобы в доме появилась инициативная группа собственников помещений, созданная по инициативе самих жителей.

Инициативная группа разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня, подбирает помещение, в котором предполагается проведение общего собрания, размещение информации и документации, а также определяет дату и место проведения общего собрания. В данной работе необходимую помощь оказывает администрация муниципального образования.

После определения повестки дня собрания и подготовки необходимой документации проводится подготовка и направление сообщений о проведении собрания, а также проектов решений собственников помещений.

Кроме того, инициативная группа самостоятельно либо совместно с администрацией муниципального образования прорабатывает и другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (выявление всех собственников в данном многоквартирном доме; предварительный опрос мнений жителей по вопросу выбора способа управления, а также разъяснение действующего законодательства по вопросу управления многоквартирным домом; выявление организаций, специализирующихся на управлении многоквартирными домами; определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома; определение кандидатур председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии и др.).

5. Определение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (статья 37 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на которое возникает право собственности у всех собственников помещений в данном доме, установлен статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Доля каждого собственника определяется путем деления площади помещения (по свидетельству о праве собственности) на сумму площадей жилых и нежилых помещений в доме (по экспликации БТИ), находящихся в соответствующих видах собственности (частной, государственной).

6. Проведение общего собрания собственников в очной форме

6.1. Уведомления о проведении общего собрания.

Собрание собственников помещений в очной форме толкуется как совместное присутствие собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (статья 47 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации регламентирован порядок проведения собрания. Инициаторы проведения общего собрания обязаны направить каждому собственнику сообщение.

В сообщении должно быть указано следующее:

а) сведения о лице (или лицах), по инициативе которого (или которых) созывается данное собрание.

Инициаторы созыва общего собрания должны указать свою фамилию, имя, отчество, адрес, контактный телефон. Собрания созываются лицами (физическими и юридическими), являющимися собственниками помещений в данном многоквартирном доме.

б) форма проведения данного собрания - общее собрание;

в) дата, место, время проведения данного собрания;

г) повестка дня собрания;

Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, равно как и не вправе изменять повестку дня. В противном случае решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке.

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Наиболее простым способом ознакомления с материалами, а также принятыми общим собранием решениями, будет размещение соответствующей информации в определенном помещении данного многоквартирного дома, доступном каждому собственнику помещения в данном доме. Порядок уведомления о принятых решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Особое внимание законодатель уделяет порядку уведомления о проведении общего собрания собственников помещений.

В соответствии с пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник или группа собственников помещений в многоквартирном доме - инициаторы созыва общего собрания обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику заказным письмом, если решением общего собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме. Также сообщение о проведении общего собрания может быть вручено каждому собственнику помещений под расписку либо размещено в помещении данного дома, определенном решением общего собрания, и доступном для всех собственников.

Для созыва самого первого общего собрания собственников инициаторам проведения такого собрания целесообразно либо направить извещение каждому собственнику заказным письмом, либо вручить под расписку.

Точное соблюдение требований, предъявляемых частями 4 и 5 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации к сообщению о проведении общего собрания, является необходимым условием правомочности данного собрания. В случае их несоблюдения решения общего собрания могут быть оспорены в судебном порядке (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6.2. Правомочность общего собрания

Особое внимание необходимо обратить на правомочность общего собрания собственников. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников (статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Присутствие собственников на собрании и наличие кворума подтверждается листом регистрации участников с указанием фамилии, имени, отчества, адреса, реквизитов свидетельства о собственности на помещение, а также других документов, подтверждающих право собственности на помещение в данном доме, доли в праве общей собственности на имущество, подписью собственника либо представителя собственника (с приложением копии доверенности).

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе заблаговременно до собрания направить свои письменные решения по вопросам, включенным в повестку дня. При этом общее собрание должно быть поставлено в известность о поступивших до начала собрания письменных решениях. В этом случае легитимность собрания определяется с учетом голосов данных собственников без обязательного присутствия их на собрании (п. 4 ст. 48 ЖК РФ).

6.3. Решения общего собрания

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются:

большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений - по вопросам принятия решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, сооружений, ремонте общего имущества, о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений – по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом;

большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании - по остальным вопросам (статьи 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Решения о реконструкции многоквартирного дома, в результате которой произойдет уменьшение размера общего имущества, принимаются только с согласия всех собственников помещений (статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

6.4. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (статья 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Перечень общего имущества и порядок определения долей в праве общей собственности установлены статьями 36, 37 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Точное определение доли в праве общей собственности имеет исключительное значение, так как, исходя из нее, устанавливается степень участия каждого конкретного собственника в управлении и распоряжении общей собственностью и рассчитывается размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через своего представителя. При этом доверенность, выданная собственником представителю, может быть оформлена в простой письменной форме и удостоверена по месту работы, учебы, жительства (в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Голосование проводится по каждому вопросу повестки дня непосредственно после его обсуждения. Голосование может быть проведено несколькими способами: посредством поднятия рук, посредством мандатов или письменных решений собственников, в которых указана доля в праве общей собственности на общее имущество и количество голосов, которым обладает данный собственник (пункт 4 статьи 48 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.5. Подведение итогов голосования

Для подведения итогов голосования должна быть создана счетная комиссия, этот вопрос также вносится в повестку дня общего собрания. Ее состав предлагается инициаторами проведения общего собрания и утверждается общим собранием.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня в обязательном порядке заносятся в протокол общего собрания. При этом также учитываются голоса собственников помещений, заблаговременно направивших в письменной форме решения по вопросам, включенным в повестку дня собрания.

6.6. Оформление решения общего собрания

Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников, хранятся в месте или по адресу, которые также определены решением данного собрания (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации). Жилищный кодекс Российской Федерации не устанавливает каких-либо требований к форме протокола, а какие-либо нормативные акты, регламентирующие правила его ведения отсутствуют. Но существует сложившаяся практика ведения протоколов, она общеизвестна и собственникам помещений в многоквартирном доме, проводящим общее собрание собственников, рекомендуется ей следовать.

При окончании общего собрания оформляется протокол в письменном виде, подписывается председателем и секретарем, а также членами счетной комиссии. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения общего собрания собственников, повестка дня, кворум.

Законом установлено, что решения общего собрания собственников должны быть доведены до сведения всех собственников помещений, в том числе и не принявших участие в собрании, в течение десяти дней со дня принятия этих решений (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации). Исходя из этого требования, протокол должен быть изготовлен не позднее десяти дней со дня проведения общего собрания собственников помещений. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме путём размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определённом решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

7. Общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования

7.1 Статья 47 Жилищного кодекса Российской Федерации закрепляет важнейшее право собственников помещений в многоквартирном доме – право на проведение общего собрания этих собственников без их совместного присутствия путем проведения заочного голосования. Определяет особенности общего собрания в форме заочного голосования.

Заочное голосование проводится путём передачи в место либо по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений, письменных решений участников заочного голосования. Заочному голосованию должна предшествовать работа по информированию всех собственников о повестке дня и предлагаемых для голосования вопросах, а также о сроках начала и окончания приёма письменных решений.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приёма.

При этом законодатель не устанавливает, какое именно собрание – первичное, очередное или внеочередное – может быть проведено в очной форме, а какое в форме заочного голосования. Из смысла закона вытекает, что форма заочного голосования применима к любому виду общего собрания.

Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования

Статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации обязывает собственников помещений в многоквартирном доме ежегодно проводить общие собрания собственников и устанавливать сроки и порядок их проведения. Для проведения заочного голосования (также как и для проведения очного собрания) необходимо, в первую очередь, направить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме сообщение о проведении заочного голосования.

Поскольку заочное голосование является одной из форм проведения собрания, в сообщении о проведении должно быть указано следующее:

а) сведения о лице (Ф.И.О., адрес, телефон), по инициативе которого созывается данное собрание.

б) форма проведения данного собрания – заочное голосование;

в) дата и время окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны быть переданы такие решения;

г) повестка дня собрания;

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться, контактный телефон инициатора проведения собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания в форме заочного голосования вместо сообщения о месте и времени проведения собрания указывается место, дата и время окончательного приема решений собственников по поставленным на голосование вопросам (статья 45, статья 146 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Порядок уведомления о проведении собрания не отличается от порядка уведомления собственников помещений о собрании в очной форме (статьи 45, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как следствие нарушения порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания принятое им решение может быть оспорено в судебном порядке и признано недействительным.

7.2. Правомочность общего собрания

Общее собрание правомочно при тех же условиях, что и очное: если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников (статья 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7.3. Решения заочного голосования

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимаются также как и на очном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (п. 6.3. настоящих методических рекомендаций).

7.4. Требования, предъявляемые к решению собственника

Общее собрание в форме заочного голосования проводится путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, решений собственников в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. Собственникам помещений в многоквартирном доме, наряду с уведомлением о проведении такого собрания с указанием повестки дня, целесообразно направить бланк решения собственника по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые собственник заполняет собственноручно и ставит свою подпись. Если решение за собственника помещения принимает доверенное лицо, к решению должна быть приложена доверенность.

В части 3 статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены обязательные требования, предъявляемые к решению собственника. Соблюдение этих требований имеет большое значение, поскольку противное может повлечь за собой признание решения общего собрания недействительным (статья 46 Жилищного кодекса Российской Федерации):

а) решение должно быть в обязательном порядке в письменной форме.

б) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался». То есть решение должно быть сформулировано таким образом, чтобы оно не имело двоякого смысла, исключало какую-либо неточность формулировки, и на него можно было однозначно ответить одним из приведенных вариантов.

Достаточно строго урегулирован вопрос о месте и сроках передачи решения собственника. Законом четко установлено, что в уведомлении о проведении собрания собственников помещений в форме заочного голосования должны быть указаны место или адрес представления решения, а также указан конкретный срок, до которого собственники помещений могут направить свои решения.

7.5. Голосование

Принципы голосования при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме соответствуют принципам голосования на собрании в очной форме.

7.6. Подведение итогов заочного голосования

Для подведения итогов голосования должна быть создана счетная комиссия, этот вопрос выносится на повестку дня общего собрания. Ее состав предлагается инициаторами проведения общего собрания и утверждается общим собранием.

При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными и голоса по ним не подсчитываются.

Решение собственника может содержать несколько вопросов, в этом случае несоблюдение требования об оставлении только одного варианта ответа по одному вопросу не влечет признания недействительными решений по остальным вопросам (пункт 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7.7. Оформление решения общего собрания

Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, предусмотренном при проведении общего собрания в очной форме. Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников хранятся в месте или по адресу, которые также определены решением данного собрания (пункт 4 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации). В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

Следует отметить, что проведение общего собрания в форме заочного голосования целесообразнее проводить в многоквартирных домах, где имеется достаточно большое количество собственников жилых помещений и собрать их всех в определенном месте затруднительно или не представляется возможным.

8. Оформление в письменной форме решений собственников помещений

При проведении общего собрания, как в очной форме, так и в форме заочного голосования законом предусмотрены письменные решения, которые сами по себе не являются формой проведения общего собрания, а только способ принятия решения общим собранием. Так, в соответствии с пунктом 6 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации уставом ТСЖ может быть предусмотрено голосование посредством представления решений в письменной форме. Письменные решения, как правило, также применяются при проведении общих собраний в очной форме и является формой голосования при принятии решения – путем письменных решений (пункт 4 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации). При подведении итогов письменных решений применяются те же правила, что и в описанных выше случаях.

9. Заключительные положения

Следует обратить внимание на то, что проведению самого первого общего собрания собственников помещения предшествует работа по его подготовке. Подготовка к собранию включает в себя:

выявление всех собственников в данном многоквартирном доме (посредством простого опроса жителей);

опрос мнений жителей – собственников многоквартирного дома по вопросу выбора способа управления, а также разъяснение действующего законодательства по вопросу управления многоквартирным домом;

выявление компаний, специализирующихся на управлении многоквартирными домами;

определение доли каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома;

разработка повестки дня общего собрания и решений по каждому вопросу;

разработка Устава товарищества собственников жилья;

разработка договора на управление многоквартирным домом;

направление уведомлений о проведении общего собрания собственников;

другие вопросы, связанные с проведением общего собрания (предварительное определение кандидатуры председателя общего собрания, секретаря, счетной комиссии).

10. Перечень приложений к данным методическим рекомендациям:

1.Приложение № 1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.

2.Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

3.Приложение № 3. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.Приложение № 4. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по созданию ТСЖ.

5.Приложение № 5. Протокол общего собрания собственников помещений (в форме очного голосования) о создании ТСЖ.

6.Приложение № 6. Решение собственника помещения при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.Приложение № 7. Уведомление о результатах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.Приложение № 8. Заявление собственника помещения о вступлении в члены ТСЖ.

9.Приложение № 9. Доверенность на представление интересов собственника жилого помещения на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

10.Приложение № 10. Доверенность на представление интересов собственника помещения многоквартирного дома в отношении с третьими лицами.

11.Приложение № 11. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

12.Приложение № 12. Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

13.Приложение № 13. Схема распределения долей участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 1
к методическим рекомендациям по
подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

Кому: ______________________
Адрес: ______________________

Уведомление*
о проведении общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме в форме очного голосования
по адресу: ______________________
____
(дата и время проведения собрания)

Уважаемые собственники помещений!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений по выбору способа управления, которое будет проводиться в форме очного голосования в соответствии

со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общая площадь помещения, занимаемого собственником _________кв.м.

Количество (число) голосов _________ (количество (число) голосов рекомендуется принимать равным площади, занимаемой собственником помещения).

Повестка дня:

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания
2. Выбор способа управления (управление управляющей организацией, ТСЖ, непосредственное управление).
3.Выбор управляющей организации (обслуживающей организации – при непосредственном управлении).
(Возможно присутствие представителей управляющих (обслуживающих) организаций).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (вопрос целесообразно включать в повестку дня второго собрания).
5. Утверждение условий приложений договора управления многоквартирным домом (вопрос целесообразно включать в повестку дня второго собрания).
6. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома на _________год, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле собственности (вопрос целесообразно выносить на повестку дня второго общего собрания собственников).
7. Утверждение платы за содержание и ремонт помещения (вопрос целесообразно включать в повестку дня второго собрания).
8. Порядок уведомления о принятых решениях.
9. О месте хранения документации.
10. Выбор уполномоченного лица в отношениях с третьими лицами. (в соответствии с пунктом 3 статьи 164 Жилищного кодекса российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме).
11. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования будут объявлены __________ 200_ г. __________.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно

по адресу: ________ с __________200_ г. с _____ до ____ часов.

С уважением, члены инициативной группы - собственники помещений:
Ф.И.О. ______________________, тел. __________.
Ф.И.О. ______________________, тел. __________.

*Уведомление направляется каждому собственнику не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

Приложение № 2
к методическим рекомендациям
по подготовке и проведению
общих собраний
собственников помещений в
многоквартирных домах

Кому: ______________________
Адрес: ______________________

Уведомление*
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования
по адресу: ______________________
(дата и время проведения собрания)

Уважаемые собственники помещений!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений по выбору способа управления, которое будет проводиться в форме заочного голосования в соответствии

со статьей 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общая площадь помещения, занимаемого собственником _________кв.м.

Количество (число) голосов _________ (количество (число) голосов рекомендуется принимать равным площади, занимаемой собственником помещения).

Одновременно направляем Вам бланк решения собственника.

Принятые Вами решения по вопросам повестки дня просим передать ______________(указать лицо, кому могут быть переданы решения), находящимся по адресу: ______________.

Кроме того, заполненные бланки решений Вы можете передать членам инициативной группы: ______________, тел. ______________.

Начало приема решений собственников помещений: с _________ 200__ г., с __________ часов до _________ часов.

Последний день приема заполненных решений собственников помещений:__________ 200__ г. до 21 ч. 00 мин.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования будут объявлены __________ 200__ г. __________

Повестка дня:

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания
2. Выбор способа управления (управление управляющей организацией, ТСЖ, непосредственное управление).
3.Выбор управляющей организации (обслуживающей организации – при непосредственном управлении).
(Возможно присутствие представителей управляющих (обслуживающих) организаций).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (вопрос целесообразно включать в повестку дня второго собрания).
5. Утверждение условий приложений договора управления многоквартирным домом (вопрос целесообразно включать в повестку дня второго собрания).
6. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома на _________год, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле собственности (вопрос целесообразно выносить на повестку дня второго общего собрания собственников).
7. Утверждение платы за содержание и ремонт помещения (вопрос целесообразно включать в повестку дня второго собрания).
8. Порядок уведомления о принятых решениях.
9. О месте хранения документации.
10. Выбор уполномоченного лица в отношениях с третьими лицами (в соответствии с пунктом 3 статьи 164 Жилищного кодекса российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме).
11. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования будут объявлены __________ 200_ г. __________.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно

по адресу: ________с __________200_ г. с _____ до _______ часов.

С уважением, члены инициативной группы - собственники помещений:
Ф.И.О. ______________________, тел. __________.
Ф.И.О. ______________________, тел. __________.

*Уведомление направляется каждому собственнику не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

Приложение № 3
к методическим рекомендациям
по подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений
в многоквартирных домах

ПРОТОКОЛ № ____
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № ______
по улице: ______________________
(в форме очного голосования)

__________ дата проведения
время проведения: __________
место проведения: __________
Присутствовали:
Собственники согласно списку регистрации:
жилых помещений - _____ % голосов;
нежилых помещений -_____% голосов.

Представитель собственника по жилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования __________(Ф.И.О., доверенность выдана ____ (дата);

Представитель собственника по нежилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования ________(Ф.И.О., доверенность)

И т. д.: ______________________

Всего присутствовало собственников, обладающих ____% голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется / не имеется.
(нужное подчеркнуть)
На собрание приглашены:
1. Представитель действующей управляющей организации__________ (Ф.И.О., доверенность).
2. Представитель иной управляющей организации__________(Ф.И.О., доверенность).
3. Представитель муниципального образования________(Ф.И.О., доверенность).

Принято решение: при наличии кворума начать собрание (отложить из-за отсутствия кворума).

Предлагаются кандидатуры председателя собрания и секретаря: ________ (Ф.И.О.),
______________________(Ф.И.О.).

Голосование по кандидатурам
за - _____; против - _____, воздержались - _____ .
Принято решение: избрать председателем собрания: _________(Ф.И.О.),
секретаря: ______________________(Ф.И.О.).

Повестка дня:
1. Выбор счетной комиссии.
2. Выбор способа управления.
3. Выбор управляющей организации (если выбран этот способ управления).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение сметы расходов на содержание общего имущества на ________год, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле собственности.
6. Определение места хранения документации и ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы: ______________________т. ______________
7. И так далее.______________________

Предложения по регламенту проведения собрания:
Собрание провести за _____ часов, на выступление ___ минут.
Результаты голосования; за - ...; против - ...; воздержались - ... .
Решили: собрание провести за ___ часов, на выступления ___ минут.

По первому вопросу: предлагается состав счетной комиссии, голосование по списку (по кандидатурам).
Голосовали: за - ; против - ; воздержались - .
Решили: избрать счетную комиссию в составе ____ человек: ________ (Ф.И.О.).

2. По второму вопросу слушали доклад ____________ о том, какие способы управления многоквартирными домами предусмотрены законом и в чем их особенности, преимущество каждого способа.
Выступали: ______________________.
Предложено: избрать способом управления а) управляющей организацией; б) товариществом собственников жилья.
а) в случае избрания способа управляющей организацией:
3. По третьему вопросу:
- Слушали доклад ____________ о том, какая управляющая организация управляет данным домом в настоящее время и какие результаты достигнуты. Какие претензии имеются к управляющей организации.
- Слушали сообщение __________ о других управляющих организациях, прошедших конкурс, и управляющих организациях, которые сами предложили свои услуги.
Выступили: представители управляющих организаций, присутствующие на собрании. Рассмотрены предложенные ими условия управления многоквартирным домом.
Предложено: выбрать управляющую организацию ______________.
Голосование: за -__% голосов; против __%, голосов; воздержались ___% голосов.
Принято решение: избрать управляющую организацию______________ и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.
б) в случае избрания способом управления управление товариществом собственников жилья собрание заканчивает свою работу. При этом рекомендуется решить следующие вопросы: определить дату следующего собрания; порядок представления кандидатур в правление ТСЖ и ревизионную комиссию.
4. По четвертому вопросу:
предложения представителя избранной управляющей организации по смете расходов на содержание общего имущества, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле.
Выступали: ______________________.
Поставлено на голосование утверждение предложенной сметы.
Голосовали: за - __% голосов: против - % голосов, воздержались - _% голосов.
Примечание: третий и четвертый вопросы могут быть решены и на другом собрании после ознакомления с предложениями управляющей организации. Назначается время следующего собрания.
5. По пятому вопросу:
слушали предложение ___________ о месте хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию). Предлагается время ознакомления с материалами.
Предложено: хранить документацию по адресу: ______________.
Одновременно предлагается кандидатура ответственного за хранение документации и обеспечение ознакомления с материалами собственников помещений - ____________.
Выступили: ______________.
Голосовали: за - ____, против - _____, воздержались - ____.
Решили: хранить документацию собраний по адресу: ______________.
Установить время ознакомления с материалами собраний: с ___ до ____ час. по ____ (дням).
Назначить ответственным ______________.
6. И т. д.
Собрание закрывается.

Председатель собрания: ______________
Секретарь собрания : ______________

Примечание: к протоколу прикладываются список - регистрация присутствовавших на собрании, доверенности, извещения о проведении собрания, доказательства вручения их каждому собственнику, материалы по проведенному собранию, письменные выступления.

Приложение № 4
к методическим рекомендациям
поподготовке ипроведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

Кому:______________ Адрес:______________

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по созданию ТСЖ
поадресу:______________________

Уважаемые собственники помещений!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений, которое будет проводиться в форме заочного голосования в соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса Российской Федерации. Одновременно направляем Вам схему распределения долей и бланк решения собственника.

Принятые Вами решения по вопросам повестки дня просим передать ______________(указать лицо, кому могут быть переданы решения), находящимся по адресу: ______________.

Кроме того, заполненные бланки решений Вы можете передать членам инициативной группы: ______________(Ф.И.О.), тел. __________.
______________(Ф.И.О.), тел. __________.
______________(Ф.И.О.), тел. __________.

Начало приема решений собственников помещений: с _________201_ г., с ________ часов до _________ часов.

Последний день приема заполненных решений собственников помещений:_________ 201_ г.до 22 ч. 00 мин.

Решения, принятые общим собраниеми итоги голосования будут объявлены:_____201_г.

Повестка дня: (как пример)

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания
2. О выборе способа управления (создании ТСЖ)
3. Принятие Устава ТСЖ
4. Утверждение количественного состава Правления ТСЖ
5. Утверждение Количественного состава Ревизионной комиссии ТСЖ
6. Избрание персонального состава Правления
7. Избрание персонального состава Ревизионной комиссии
8. Утверждение управления договора МКД
9. Утверждение порядка оформления протокола общего собрания
10.Утверждение способадоведения итогов голосования на общих собраниях
11.Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за хранение.
12. И т. д.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании можно по адресу:______________ с ____________ до ________ часов с ____ по ____ дата______ 201_

С уважением,члены инициативной группы – собственники помещений :
Ф.И.О.______________ лицевой счёт № __________, тел.__________
Ф.И.О.______________ лицевой счёт № ______, тел.__________
Ф.И.О.______________ лицевой счёт № ______, тел.__________
Ф.И.О.______________ лицевой счёт № ______, тел.__________

Приложение № 5
к методическим рекомендациям по
подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

ПРОТОКОЛ № _____
общего собрания собственников помещений (в форме очного голосования)
о создании товарищества собственников жилья в многоквартирном доме по адресу:______________________

___________ дата проведения
время проведения __________
место проведения __________

Присутствовали:
Собственники помещений согласно списку регистрации:
жилых помещений - ____ % голосов;
нежилых помещений -____% голосов.

Представитель собственника по жилым помещениям, находящимся в собственности муниципального образования ______________(Ф.И.О., доверенность выдана ____(дата);

Представитель собственника по нежилым помещениям, находящимся в собственности

Муниципального образования ______________________(Ф.И.О., доверенность)

Всего присутствовало собственников, обладающих ____% голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется / не имеется.
На собрание приглашены:
1. Представитель действующей управляющей компании______________(Ф.И.О., доверенность).
2. Представитель администрации района ______________________(Ф.И.О., доверенность).

Принято решение: при наличии кворума начать собрание (отложить из-за отсутствия кворума).

Предлагаются кандидатуры председателя собрания и секретаря ________ (Ф.И.О.).
______________________(Ф.И.О.).

Голосование по кандидатурам: за - __% голосов; против - __% голосов, воздержались - __% голосов

Принято решение: избрать председателем собрания: ______________(Ф.И.О.), секретарём: ______________________ ______________________(Ф.И.О.).

Повестка дня:

1.Выбор счетной комиссии.
2.О создании ТСЖ и передаче в управление многоквартирного дома.
3.Утверждение названия и устава ТСЖ «____________».
4.Доклад по вопросу определения долей в праве общей собственности на общее имущество.
5.Избрание правления ТСЖ.
6.Избрание ревизионной комиссии (ревизора).
7.Избрание способа уведомления собственников о всех принимаемых ТСЖ решений, в том числе, проведении собраний.*
8.Утверждение способа доведения итогов голосования.*
9.Утверждение места, условий хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за хранение.*
* - вопросы, помеченные звездочкой, вносятся в повестку первого собрания собственников помещений.

Предложено по регламенту проведения собрания:
Собрание провести за ___ часа, на выступление ___ минут.
Голосование: за - ...; против - ..., воздержались - ... .
Решили: собрание провести за ___ часа, на выступления ___ мин.

1. По первому вопросу: предлагается состав счетной комиссии, голосование по списку (по кандидатурам).
Голосовали: за - ; против - ; воздержались - .
Решили: избрать счетную комиссию в составе ____ человек: ________ (перечислить фамилии и.о.).

2. По второму вопросу:
Слушали предложение ______________ создать товарищество собственников жилья (ТСЖ) в многоквартирном доме по адресу:______________.
Назвать ТСЖ «______________». Передать многоквартирный дом в управление ТСЖ.
Выступили: ______________________
Голосовали: за - ...; против - ..., воздержались - ... .
Принято решение: создать ТСЖ, присвоить название «__________». Передать дом в управление ТСЖ.

3. По третьему вопросу:
Слушали предложение _______ утвердить Устав и название ТСЖ «__».
Выступили: ___________, предложившие внести поправки в устав: (перечисляются).
Голосовали: за принятие устава с поправками - ...; против - ..., воздержались - ... .
Принято решение: принять устав в первом чтении, доработать (указываются лица, кому поручено) с учетом сделанных на собрании поправок.

4. По четвертому вопросу:
Слушали доклад ______________об определении долей каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

5. По пятому вопросу:
Слушали выступление ____________, предложившего избрать членами правления ТСЖ ______________(список). Предложено голосовать списком (индивидуально).
Выступили____________
Голосовали списком (индивидуально): за -___; против - ___, воздержались: _____.
Принято решение: в правление ТСЖ избрать: ___________.

6. По шестому вопросу:
Предложены в члены ревизионной комиссии (список): ______________
Выступили______________________
Голосовали списком (индивидуально): за - ___; против - ___, воздержались ___.
Принято решение: избрать в ревизионную комиссию в составе: _______,
____

7. По седьмому вопросу: Предложен способ уведомления собственников о всех принимаемых ТСЖ и правлением решениях, в том числе, проведении собраний: ______________________.

Голосовали: за - ___; против - ___, воздержались ___.
Принято решение: ______________________

8. По восьмому вопросу: предлагается способ доведение итогов голосования на собраниях путем вывешивания результатов в помещении правления ТСЖ по адресу: ______________(направление каждому собственнику сообщения о результатах голосования).
Голосовали: за - ___; против - ___, воздержались ___.
Принято решение: ______________________

9. По девятому вопросу: предлагается место хранения протоколов и решений собственников, а также других документов и материалов, связанных с деятельностью ТСЖ, график ознакомления членов ТСЖ с этими материалами, и лица, ответственные за их хранение.
Голосовали: за - ___; против - ___, воздержались ___.
Принято решение:
Председатель собрания (инициатор проведения собрания): ______________
______________ Секретарь собрания :______________

Приложение № 6
к методическим рекомендациям по
подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

РЕШЕНИЕ*
собственника помещения при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Ульяновск, ул.________№ дома_______в форме ______________ голосования
(очного, заочного)

Общая площадь всех помещений многоквартирного дома__________кв.м
Вид собственности (собственность муниципального образования, государственная, частная)______________
Помещение (жилое/нежилое) ______________________
Ф.И.О. собственника помещения (представителя собственника) ________
____
Документ, удостоверяющий личность ______________________
Адрес помещения: г.Ульяновск, ул.______________________
дом № ______, корп. ______, кв. № ________, телефон __________.
Свидетельство о государственной регистрации права собственности
№______________________от_______
Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий (кв. м)______.
Площадь, принадлежащая данному собственнику на праве долевой (совместной) собственности (общая площадь помещения делится на равные доли по количеству собственников) ______________(кв. м)
Количество (число) голосов ____________(количество голосов рекомендуется принимать равным площади, занимаемой данным собственником помещения).

Предлагаются кандидатуры:
- председателя собрания_____(за ___, против ___, воздержался______)
- секретаря собрания______(за ____, против ____, воздержался______)

ПРИМЕР 1 (голосование по повестке дня первого собрания по выбору способа управления).

Вопросы, поставленные на голосование (должны соответствовать вопросам повестки собрания, указанным в уведомлении о проведении общего собрания):

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания (в повестке дня каждого собрания). а) (ФИО кандидатур)______________________ За - ______ Против - ______ Воздержался - ______ б) (ФИО кандидатур)______________________ За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
2. Выбор способа управления. а) непосредственное управление За - ______ Против - ______ Воздержался – ______ б) управление управляющей организацией За - ______ Против - ______ Воздержался – ______ в) управление ТСЖ (либо ЖСК) За - ______ Против - ______ Воздержался – ______
3. Выбор обслуживающей организации (при выборе непосредственного управления) а)______________________(наименование обсл. орг.) За - ______ Против - ______ Воздержался - ______ б)______________ ______________________(наименование обсл. орг.) За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
4. Выбор уполномоченного лица в отношениях с третьими лицами (при выборе непосредственного управления) а) (ФИО кандидатуры)______________________ За - ______ Против - ______ Воздержался - ______ б) (ФИО кандидатуры)______________________ За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
5. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями (при выборе непосредственного управления) За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
6. Выбор управляющей организации (при выборе способа управления управляющей организацией) а)______________________(наименование упр. Орг За - ______ Против - ______ Воздержался - ______ б)______________ ______________________(наименование упр. орг.) За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
7. Порядок уведомления о принятых решениях а)______________________ За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
8. О месте хранения документации а)______________________ За - ______ Против - ______ Воздержался - ______
И.т.д. по повестке дня, указанной в уведомлении о проведении общего собрания

Отметьте свое решение любым способом (крестик, галочка, и т.п., вычеркиванием с несогласным), подпишите его и поставьте дату.

Дата подачи решения ______________, ______________подпись

*Решение может заполняться и при проведении общего собрания собственников по очной форме голосования и предъявляться при заполнении листа регистрации участников общего собрания (сведения о лице, участвующем в голосовании вносятся в соответствии с требованиями статьи 47 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Приложение № 7
к методическим рекомендациям по
подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

Кому: ______________________
Адрес: ______________________

Уведомление
о результатах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме *

по адресу: ______________________
Уважаемые собственники помещений!

______________________ 200____г. состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по выбору способа управления.

Собрание было проведено в форме ______________________ голосования.
(заочного, очного)

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования оформлены протоколом от______________№_____.

Были рассмотрены все вопросы повестки дня:
1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
2. О выборе способа управления (управление управляющей организацией, ТСЖ, непосредственное управление).
3. Выбор управляющей организации (обслуживающей организации).
4. Утверждение сметы расходов на содержание общего имущества на __________год, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле собственности (вопрос вносится в повестку дня второго общего собрания собственников).
5. Утверждение платы за работы и услуги по управлению (обслуживанию) многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.
6. Утверждение договора с управляющей организацией (обслуживающей организацией) (вопрос целесообразнее включать в повестку дня второго собрания).
7. Порядок уведомления о принятых решениях.
8. О месте хранения документации.
9. Выбор уполномоченного лица в отношениях с третьими лицами.
10. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями (при выборе непосредственного управления).

В общем собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее-МКД), обладающие ____ % голосов.

11. Выбор обслуживающей организации для содержания и обслуживания мест общего пользования (при выборе непосредственного управления).

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования:
1.Утвержден состав счетной комиссии общего собрания в количестве ____человек Состав:______________________.
2. Выбран способ управления многоквартирным домом -______. 3. Выбор управляющей организации (обслуживающей организации):______________.
4. Утверждена смета доходов и расходов на содержание общего имущества МКД на ________ год, исходя из которой устанавливаются размеры платежей каждого собственника пропорционально его доле.
5. Утверждена плата за содержание и ремонт помещения многоквартирного дома_______руб.
6.Утвержден договор управления с управляющей организацией (обслуживающей организацией)______________________.
7. Определен порядок уведомления о принятых решениях (место размещения, ответственное лицо):______________________.
8. Определено место хранения документации, порядок ознакомления, ответственное лицо______________________.
9. Избрано уполномоченное лицо в отношениях с третьими лицами из состава собственников помещений (при выборе непосредственного управления)______________.
10. Определены полномочия лица в отношениях с третьими лицами: заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, с обслуживающей организацией (при выборе непосредственного управления).
11. Выбор обслуживающей организации для содержания и обслуживания мест общего пользования (при выборе непосредственного управления).

Председатель собрания______________________
Секретарь собрания______________________

*Уведомление доводится до сведения собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

Приложение № 8
к методическим рекомендациям по
подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

Заявление
о вступлении в члены товарищества собственников жилья:
«______________»
(название)

В правление ТСЖ: «______________________»
(название)

Вид собственности (государственная, частная)______________________,

Тип помещения (жилое/нежилое) ______________________,

Адрес: __________ ______________________,

Ф.И.О. собственника (представителя)______________________,

Свидетельство о государственной регистрации права собственности: №_____,

Дата выдачи ______________ ,

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий ___________,

Прошу принять меня в члены ТСЖ «____________».

Дата ______________, Подпись ______________

Приложение № 9
к методическим рекомендациям по
подготовке и проведению общих
собраний собственников помещений в
многоквартирных домах

ДОВЕРЕННОСТЬ*
на представление интересов собственника жилого помещения на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома
____
(место и дата выдачи доверенности прописью)

Я гражданин ______________________________, ____________года рождения (паспорт:______________________, выдан _______________________________), являющийся собственником жилого помещения (свидетельство на право собственности №__________от «_______»_____________г. выдано _________ _________________________________), расположенного по адресу:____ и состоящего из _____________________(указать прописью количество комнат), размером общей площади ________________кв.м, в том числе жилой площади _____________кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю гражданина _____________________________________, _______________ года рождения (паспорт:________________________________, выдан_________________________), проживающего по адресу _____________ ____быть моим представителем на общих собраниях собственников многоквартирного дома (очередных и внеочередных) расположенного по адресу:_________________________ с правом подавать от моего имени любые заявления, расписываться и совершать все действия, связанные с исполнением данного поручения, принимать решения и голосовать по вопросам, указанным в статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, быть инициатором созыва внеочередных общих собраний собственников многоквартирного дома.

Доверенность выдана сроком на ___________________________ без
(прописью)

права передоверия.

Дата__________________________ Пропись:______________________

*Срок действия доверенности до 3-х лет.

Доверенность может быть с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый вариант для Вашего случая.

Доверенность оформляется в соответствии с пунктом 2 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 4,5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации

Приложение № 10
к методическим рекомендациям по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

ДОВЕРЕННОСТЬ*
на представление интересов собственника помещения многоквартирного дома в отношениях с третьими лицами

____
(место и дата выдачи доверенности прописью)

Я гражданин ____, ____________года рождения (паспорт: _______________________________, выдан ____________________________), являющийся собственником жилого помещения (свидетельство на право собственности №_____________________________ от «______»_________________ _________г. выдано _______________________________________), расположенного по адресу: _________________________________ и состоящего из _______________ (указать прописью количество комнат), размером общей площади _________________кв.м, в том числе жилой площади _____________кв.м, настоящей доверенностью уполномочиваю гражданина ____, _____________года рождения (паспорт: ____________________________, выдан____), проживающего по адресу: ____
_ быть моим представителем в отношениях с третьими лицами с правом подавать от моего имени любые заявления, расписываться и совершать все действия, связанные с исполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на _____________________ без
(прописью)

права передоверия.

Дата__________________Подпись:______________________________

*Доверенность может быть или с правом передоверия или без права передоверия, но в доверенности должен быть указан только приемлемый для Вашего случая вариант.

Срок действия доверенности до 3-х лет (если то же уполномоченное лицо решением очередного собрания будет выбрано).

Доверенность оформляется в соответствии с пунктом 2 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 4,5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приложение № 11 к методическим рекомендациям по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу____

Общая характеристика многоквартирного дома:
- количество жилых помещений (квартир) - _______, занимаемая ими общая площадь - ______________кв.м.,
в т.ч.количество коммунальных квартир ________________и комнат в коммунальных квартирах - ________________________
- количество нежилых помещений - __________, занимаемая ими общая площадь - _______________кв.м.
- общая площадь всех помещений многоквартирного дома - _____________________кв.м
- общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме* - ______________________голосов

№ п/п	№ кв-ры (если квартира коммунальная, то указать все комнаты кв-ры), наименование нежилого помещения	Ф.И.О. собственника помещения (при долевой собст-ти - Ф.И.О.собственника каждой доли), наименование юр. лица или представителя собственника	Наименование и № документа, подтверждающего право собственности, государственную регистрацию	Паспортные данные и т.п.	Общая площадь помещения, занимаемая собственником, кв.м. (если долевая собственность, то площадь доли)	Количество голосов* на общем собрании	Доля в праве общей собственности**, %	Подпись собственника	Примечание

*Рекомендуется количество голосов принимать равным площади, занимаемой собственником помещения

**Доля в праве общей собственности определяется, как отношение размера площади, занимаемой собственником помещения к общей площади всех помещений многоквартирного дома, в%

Составлен «_____________»_______________________200___г.
Составил______________(ФИО) ______________________(подпись)

Приложение № 12 к методическим рекомендациям по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

Лист регистрации
участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:__________ в форме очного голосования.

Общая характеристика многоквартирного дома:
- количество жилых помещений (квартир) - _______, занимаемая ими общая площадь - ______кв.м.,
в т.ч.количество коммунальных квартир и комнат в коммунальных квартирах - _____
- количество нежилых помещений - _______, занимаемая ими общая площадь - _____кв.м.
- общая площадь всех помещений многоквартирного дома - ________кв.м
- общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - _____голосов

№ п/п	№ кв-ры (если квартира коммунальная, то указать все комнаты), наименование нежилого помещения	Наименование собственника (Ф.И.О. собственника помещения, при долевой собственности - Ф.И.О. собственника каждой доли), наименование юридического лица или представителя собственника	Общая площадь помещения, кв. м (если долевая собственность, то указать площадь доли)	Количество (число) голосов* на общем собрании	Доля в праве общей собственности** %	Подпись собственника	Примечание
	ИТОГО:						

* Рекомендуется количество голосов принимать равным площади, занимаемой собственником помещения.

** Рекомендуется долю в праве общей собственности считать, как отношение размера площади, занимаемой собственником помещения к общей площади всех помещений многоквартирного дома.

Составлен «_____»______________________________200___г.
Составлен ____________________________________(ФИО)
_______________________________(подпись)

Приложене № 13 к методическим рекомендациям по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах

Схема распределения долей
участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:___________ в форме заочного голосования.

Общая характеристика многоквартирного дома:
- количество жилых помещений (квартир) - _______, занимаемая ими общая площадь - ______кв.м.,
в т.ч.количество коммунальных квартир и комнат в коммунальных квартирах - __________
- количество нежилых помещений - __________, занимаемая ими общая площадь - _______________кв.м.
- общая площадь всех помещений многоквартирного дома - ________кв.м
- общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - ________голосов

№ п/п	№ кв-ры (если квартира коммунальная, то указать все комнаты), наименование нежилого помещения	Наименование собственника (Ф.И.О. собственника помещения, при долевой собственности - Ф.И.О. собственника каждой доли), наименование юридического лица или представителя собственника	Общая площадь помещения, кв. м (если долевая собственность, то указать площадь доли)	Количество (число) голосов* на общем собрании	Доля в праве общей собственности** %	Пометка о получении заполненного бланка решения собственника помещения МКД (указать дату приема заполненного бланка решения)	Примечание
	ИТОГО:						

* Рекомендуется количество голосов принимать равным площади, занимаемой собственником помещения.

** Доля в праве общей собственности определяется, как отношение размера площади, занимаемой собственником помещения к общей площади всех помещений многоквартирного дома, в%.

Составлен «_____»______________________________200___г.
Составлен ____________________________________(ФИО)
_______________________________(подпись)

МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

16.05.2011г. г. Ульяновск № 45-од

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

В целях реализации статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, для обеспечения безопасности эксплуатации и сохранности жилищного фонда на территории Ульяновской области, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

1.1 прилагаемую примерную форму договора управления многоквартирным домом.

Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области:

2.1. довести примерную форму договора управления многоквартирным домом до сведения управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов;

2.2. организовать проведение среди населения информационно-разъяснительной работы:

2.2.1. о примерной форме договора управления многоквартирным домом;

2.2.2. об обязанности предоставления управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, независимо от организационно-правовой формы, отчёта о выполнении договора управления за предыдущий год.

3. Признать утратившим силу приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области от 01.11.2010 № 41-од «Об утверждении типовой формы управления многоквартирным домом».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области И.А.Самойлова.

Министр А.В.Букин

Приложение к приказу
Министерства энергетики
и жилищно-коммунального комплекса
Ульяновской области
№ ______ от __________ ________

Примерная форма договора управления многоквартирным домом

Договор № _____
управления многоквартирным домом по адресу:

_______________ ______________ ______________________
(дата) (название населённого пункта)

____
(населённый пункт, улица, номер дома)

____,
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

ОГРН N__________,ИНН_________,именуем__в дальнейшем управляющая организация, (в лице) _____________________________________,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании ______________________________________,
(устава, положения, доверенности и т.п.)
с одной стороны и ____,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, муниципального образования, субъекта РФ)

____,
(указать всех собственников помещения на праве общей совместной или долевой собственности)

являющ___ собственником(ами) (далее собственник)_______________
(жилого/нежилого(ых)
помещения(й), квартир(ы) № ___, комнат(ы) в коммунальной квартире № ____
общей площадью _____ кв. м, на _____ этаже _____-этажного многоквартирного дома по адресу:__________________________ ____этажного__________________________ (далее многоквартирный дом)
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

на основании ____
(свидетельство о регистрации права собственности, свидетельство о праве на наследство, договор приватизации жилого помещения, договор(а) мены, договор(а) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-
строительный или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)
№ ___ от «___» __________ _ г., выданного ______________________
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

(далее - помещение), или представитель собственника в лице
____,
(фамилия, имя, отчество представителя, при необходимости указать должность, адрес, контактный телефон)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____
____,
(наименование закона, акта уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с частью 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые совместно «стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от __ 20_№ _.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:
кадастровый номер многоквартирного дома ______________________;
серия, тип постройки ___________________________;
год постройки ____________________;
год последнего комплексного капитального ремонта ____________;
годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов) ______________________;
реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____________________________________;
реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома подлежащим капитальному ремонту ____________________________________;
площадь земельного участка в составе общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м; кадастровый номер земельного участка _______________.

2.3. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственнику помещения(й) в многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам.

На момент заключения договора в жилом помещении(ях) собственника проживают:

№, п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования помещением	Льготы
1.			
2.			

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием: сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирного дома содержащие: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов). Приложения № 2, 3, 6, 7.

3.1.2. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

а) описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 погонный метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.). Приложения № 2, 3, 6, 7.

3.1.3. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки:

- на официальном сайте в сети Интернет - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

- на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации - в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

3.1.4. Приступить к управлению многоквартирным домом начиная с «__» ______________ _____ г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора. При приеме общего имущества многоквартирного дома в управление предложить прежней управляющей организации составить двухсторонний акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по форме согласно приложению № 1 с согласованием уполномоченными представителями собственников. При отказе прежней управляющей организации составить такой акт - составить его в одностороннем порядке с согласованием уполномоченными представителями собственников.

3.1.5. Оказывать собственнику услуги, указанные в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: _________________
____
(указываются виды услуг в данном многоквартирном доме: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, теплоснабжение)

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.6. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника(ов) заявки по телефонам № __________, № __________, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим договором. На информационных стендах многоквартирного дома, а также на официальном сайте в сети Интернет, в платежных документах указать телефоны аварийно-технических служб за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему договору, на имуществе собственника за счет средств собственника помещения, разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.9. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.10. Информировать собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет:

о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 3 суток до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим договором - в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 5 к настоящему договору).

3.1.13. В течение действия указанных в приложении № 3 к настоящему договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.5 настоящего договора.

3.1.15. Выдавать собственнику платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, обеспечивая выставление квитанции - извещения не позднее числа месяца, следующего за расчетным. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника не позднее чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

3.1.16. По требованию собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. Принимать участие (с обязательным участием собственника или представителя собственника) в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.19. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения(й) собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением(ями) в многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й).

3.1.20. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников. При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капительный ремонт для каждого собственника.

3.1.21. Ежегодно предоставлять собственнику помещений в многоквартирном доме отчет (в соответствии с приложение № 9 к настоящему договору) о выполнении договора за истекший год не позднее 30 дней после окончания отчетного года:

а) размер полученных в течение отчетного года управляющей организацией от собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему договору;

в) список № квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления собственнику отчета о выполнении договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

3.1.22. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору.

3.1.23. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) собственника.

3.1.24. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 № 713.

3.1.25. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать договора на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) заключать договора страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.26. Выставить процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома. Корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

3.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника.

3.1.28. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.29. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.30. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей управляющей компании.

3.1.31. При наличии решения общего собрания собственников помещений о выборе старшего по дому (председателя домового комитета) из числа собственников признать его, как представителя собственников многоквартирного дома.

3.1.32. Предоставлять по требованию старшего по дому (председателя домового комитета), но не чаще 1 раза в месяц, необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договора аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3 – х рабочих дней с даты обращения

3.1.33. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) старшего по дому (председателя домового комитета), если работу выполняет сама управляющая компания, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

3.1.34. По окончанию текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием старшего по дому (председателя домового комитета).

3.1.35. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и старшего по дому (председателя домового комитета).

3.1.36. Показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов снимать в присутствии старшего по дому (председателя домового комитета) в сроки, определённые договором с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.37. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Предоставлять копии договоров, ранее заключённых с третьими лицами, старшему по дому (председателю домового комитета) в течении 1 – го рабочего дня с момента обращения.

3.1.38. Не допускать в период действия договора снижения показателей надёжности и безопасности конструктивных элементов и инженерных коммуникаций многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.9. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3-х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более ______ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Вносить предложение для решения собрания собственников о сдаче в аренду нежилых помещений (технические этажи мастерские художников, подвальные и чердачные помещения), мансарды многоквартирного дома, размещать оборудование, предоставлять в пользование ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (наружные стены под размещение рекламы), предоставлять в пользование коммунальные устройства (подвальные желоба вертикальные каналы в слаботочных сетях, отсеках поэтажных электрощитков подъездов) для размещения инженерных сетей с оформлением договоров аренды и согласовании со старшим по дому (председателем домового комитета) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Заключить договоры со специализированными организациями на проведение технического обслуживания ВДГО и диагностику газопроводов, расположенных в квартирах.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы и получать от управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;

б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

в) коммунальные услуги;

г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома в установленном действующим законодательстве порядке определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, данный размер определяется в соответствии Приложением № 8 к настоящему договору.

4.4. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации и собственников.

4.5. Управляющая организация за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета после её утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении № 6 к настоящему договору).

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, но не ранее дня, установленного пунктом 3.1.15 настоящего договора.

4.7. В платежном документе, выставляемом управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес, сведения о собственнике (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием фамилии и инициалов, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для жилых помещений) - жилая площадь помещения – (в коммунальной квартире);

2) наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, рассчитанную в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

г) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды;

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8) сумма начисленных пени;

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

При наличии соответствующего договора между управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.8. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги управляющей организации на ее банковский счет № ____________ в
____
(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плательщику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет управляющая организация.

4.9. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.10. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, с созданием отдельного счёта для сбора средств собственников на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае обнаружения собственником расходования управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного договора, управляющая организация в течение 30 дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.

5.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения.

5.4. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) штраф в размере _________ процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему договору;

б) невыполнения аварийных работ в сроки, установленные пунктом 3.1.12 настоящего договора, управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере _______ процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему договору, за каждый час превышения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему договору;

в) невыполнения непредвиденных работ (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.12 настоящего договора, управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере ________ процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему договору, за каждый день превышения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему договору.

5.5. В случае переноса работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере ___________ процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему договору.

5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка установленного частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере _____. При этом управляющая организация вправе требовать с собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

5.7. В случае допуска посторонних лиц к пользованию помещениями в многоквартирном доме и несанкционированного подключения, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить на специальный счёт собственников (по соглашению сторон) штраф в размере _________ процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения. Общее собрание собственников может определить разовую премию управляющей организации за обнаружение нарушений.

5.8. Виновная сторона обязана уплатить управляющей организации штраф в размере (по соглашению сторон) ________ процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении и не указанных в пункте 2.3 настоящего договора;

в) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей управляющая организация обязана проинформировать собственников на годовом отчётном собрании о фактах п. 5.8.

5.9. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, причинённых другими собственниками и управляющей организации.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию управляющей организации либо собственника составляется акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания управляющей организацией или собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей управляющей организации, собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 3 (трех) часов с момента сообщения о нарушении собственником или лицом, пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме, представитель управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков - факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

7.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется собственниками помещения и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания.

10.2. Договор заключен на ___ лет.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении 4 к настоящему договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

10.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, организации или индивидуального предпринимателя, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

10.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

10.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на _____ страницах и содержит 9 приложений на ______ страницах:

№ 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома;

№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

№ 3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

№ 4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

№ 5. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

№ 6. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;

№ 7. Акт оценки выполненных работ.

№ 8. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

№ 9. Отчёт управляющей организации о выполненных работах и предоставленных услугах по многоквартирному дому.

10. Реквизиты Сторон

Собственник(и)	Управляющая организация
Собственник(и) (представитель собственника):____________________ (наименование собственника) ______________(_________________) (подпись) (фамилия, инициалы) печать собственника (для организаций) паспортные данные (для собственников граждан): паспорт серии ______№______выдан: (когда)__________________, (кем)___________	Управляющая организация: ________________(должность) ______________(_________________) (подпись) (фамилия, инициалы) /печать/ Реквизиты: Б И К _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , ИНН______________

Примечание: При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц договор управления многоквартирным домом (включая все приложения к договору) подписывается всеми собственниками помещения в многоквартирном доме.

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом №_____от ________
Утверждено общим собранием собственников многоквартирного дома от _________

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:_
____

№, п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования			
1.	Помещения общего пользования	Количество, шт. - Площадь, кв. м - Материал пола - Материал стен -	Количество помещений, требующих текущего ремонта, шт. - в том числе: пола (площадь пола требующая ремонта, кв.м. - , указать виды работ), шт -
2.	Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт - Площадь пола, кв. м - Материал пола -	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, шт - в том числе пола, шт - (площадь пола, требующая ремонта, кв. м - ,виды работ)
3.	Лестницы	Количество лестничных маршей, шт. - Материал лестничных маршей - Материал ограждения - Материал балясин -Площадь, кв.м. -	Количество лестниц, требующих ремонта, шт. - в том числе: лестничных маршей, шт. - вид работ - балясин, шт. - вид работ -
4.	Лифты	Количество, шт. - в том числе: грузовые, шт. - Марки лифтов - Грузоподъемность, т. - Площадь кабин, кв. м. -	Количество лифтов, требующих: замены, шт. - капитального ремонта, шт. - текущего ремонта, шт. - указать виды работ
5.	Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт, шт. - - иных шахт, шт. - (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, шт. - указать виды работ - количество иных шахт, требующих ремонта, шт. - указать виды работ -
6.	Коридоры	Количество, шт. - Площадь пола, кв.м. - материал пола -	Количество коридоров, требующих ремонта, шт. - в том числе пола, шт. - (площадь пола, требующая ремонта, кв.м., указать виды работ)
7.	Колясочные	Количество, шт. - Площадь пола, кв.м. - Материал пола -	Количество колясочных, требующих текущего ремонта, шт. - в том числе пола, шт. - (площадь пола, требующая ремонта, кв.м., указать виды работ)
8.	Технические этажи	Количество, шт. - Площадь пола, кв.м. - Материал пола - в том числе: Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме*: 1____________________ 2____________________ Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1____________________ 2____________________	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1________________ 2________________ Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1________________ 2________________ 3________________

9.	Чердаки	Количество, шт. - Площадь чердака, кв.м. - Материал утеплителя -	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - (указать соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
10	Технические подвалы	Количество, шт. - Площадь пола, кв.м. - в том числе: Площадь пола, кв.м. - Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме**: 1.___ 2.___ Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1.___ 2.___	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1___ 2___ Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1___ 2___ 3___
11.	Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации	Площадь пола, кв.м.-	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - (указать соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается дать краткую характеристику нарушений)
12	Иные помещения	Площадь пола, кв.м.-	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ
13	Крыши	Количество, шт. - Вид кровли - (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли - Площадь кровли, кв.м. - Протяжённость свесов, м. - Площадь свесов, кв.м.- Протяжённость ограждений, м. -	Характеристика состояния - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать: площадь крыши, требующей капитального ремонта, кв.м., указать виды работ)
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома			
14	Фундаменты	Вид фундамента - Количество продухов, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта, шт. -
15	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов, шт. - Площадь стен в подъездах, кв.м. - Материал отделки стен - Площадь потолков, кв.м. - Материал отделки потолков -	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, шт. - Площадь стен, нуждающихся в ремонте, кв.м. - Площадь потолков нуждающихся в ремонте, кв.м. -
16	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен, кв.м. - Материал стен и перегородок - Материал отделки стен - Площадь потолков, кв.м. - Материал отделки потолков -	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, кв.м. - указать виды работ - Площадь потолков нуждающихся в ремонте, кв.м. - указать виды работ -
17	Наружные несущие стены и перегородки	Материал - Площадь, тыс.кв.м. - Длина межпанельных швов, м. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Площадь стен, требующих ремонта, кв.м. - указать виды работ - Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте, м. -
18	Плиты перекрытий	Количество этажей - Материал - Площадь, тыс.кв.м. -	Площадь перекрытия, требующих ремонта, кв.м. - указать виды работ -
19	Балконные плиты	Количество, шт. - Материал - Площадь, тыс.кв.м. -	Площадь балконных плит, требующих ремонта, кв.м. - указать виды работ -
20	Иные плиты ограждающихнесущих конструкций	Материал - Площадь, тыс.кв.м. -	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта, кв.м. - указать виды работ -
21	Несущие колонны	Количество, шт. - Материал -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество колонн, нуждающихся в проведении ремонта, шт. - указать виды работ -
22	Иные ограждающие ненесущие конструкции	Количество, шт. - Материал - расположение -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома			
23	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, шт. - из них: деревянных, шт. - металлических, шт. - иных, шт. -	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, шт. - из них: деревянных, шт. - указать виды работ - металлических, шт. - указать виды работ - иных, шт. - указать виды работ -
24	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. - из них: деревянных, шт. -	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, шт. - указать виды работ - из них: деревянных, шт. - указать виды работ -
25	Люки, лазы, иные закрываемые проёмы	Количество, шт. - в том числе: люки, шт. - лазы, шт. - иные закрываемые проёмы, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) требуют ремонта, шт.- указать виды работ -
26	Перила	Материал перил балконов - Длина перил балконов, м. - Материал перил крыши - Длина перил крыши, м. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) требуют ремонта, шт.- указать виды работ -
27	Парапеты	Длина парапетов балконов, м. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) требуют ремонта, шт.- указать виды работ -
28	Иные ограждающие несущие конструкции	Длина иных ограждающих несущих конструкций, м. - Место размещения -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) требуют ремонта, шт.- указать виды работ -
4. Механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование			
29	Мусоропровод	Количество, шт. - Длина ствола, м. - Количество загрузочных устройств, шт. -	Состояние ствола - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, шт. -
30	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов, шт. - Материал вентиляционных каналов - Протяжённость вентиляционных каналов, м. - Количество вентиляционных коробов, шт. -	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, шт. - указать виды работ -
31	Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество дымовых труб, шт. - Материал дымовых труб - Количество вентиляционных труб, шт. - Материал вентиляционных труб -	Состояние дымовых труб - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Состояние вентиляционных труб - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).
32	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов, шт. - Количество водосточных труб, шт. - Тип водосточных желобов и водосточных труб (наружные или внутренние) Протяжённость водосточных желобов, м. - Протяжённость водосточных труб, м. -	Количество водосточных желобов, требующих замены, шт. - требующих ремонта, шт. - указать виды работ - Количество водосточных труб, требующих замены, шт. - требующих ремонта, шт. - указать виды работ -
33	Сетиэлектроснабжения	Длина сети, м. - Марка кабеля -	Длина сетей требующих замены, м. -
34	Вводные шкафы	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
35	Электрические вводно - распределительные устройства	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
36	Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
37	Этажные щитки и шкафы	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
38	Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. -	Количество осветительных установок помещений общего пользования, требующих замены, шт. - Количество осветительных установок помещений общего пользования, требующих ремонта, шт. -
39	Системы дымоудаления	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
40	Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего пожарного водопровода	Марка -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
41	Лифты	Количество, шт. - в том числе количество и марка: грузовых лифтов, шт. - пассажирских лифтов, шт. - пожарных лифтов, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество лифтов, требующих ремонта, шт. - указать виды работ -
42	Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов	Марка - Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
43	Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
44	Котлы отопительные	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
45	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяжённость в однотрубном исчислении: 1. ______мм, ______,______м. 2. ______мм, ______,______м.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: 1.______мм, ______,______м. 2.______мм, ______,______м. Протяжённость труб, требующих ремонта, м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
46	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество, шт. - Задвижек, шт. - Вентилей, шт. - Кранов, шт. -	Требуют замены или ремонта (указать виды работ): Задвижек, шт. - Вентилей, шт. - Кранов, шт. -
47	Бойлерные (теплообменники)	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
48	Элеваторные узлы	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
49	Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал - Количество, шт. -	Требуют замены: материал - количество, шт. -
50	Полотенцесушители	Материал - Количество, шт. -	Требуют замены: материал - количество, шт. -
51	Системы очистки воды	Марка - Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
52	Насосы	Марка - Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
53	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяжённость: 1.__мм, ______,______м. 2.__мм, ______,______м., мм.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: 1.______мм, ______,______м. 2.______мм, ______,______м., мм. Протяжённость труб, требующих окраски, м. -
54	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяжённость: 1.__мм, ______,______м. 2.__мм, ______,______м., мм.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: 1.______мм, ______,______м. 2.______мм, ______,______м., мм. Протяжённость труб, требующих окраски, м. -
55	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество, шт. - Задвижек, шт. - Вентилей, шт. - Кранов, шт. -	Требуют замены или ремонта (указать виды работ): Задвижек, шт. - Вентилей, шт. - Кранов, шт. -
56	Коллективные (общедомовые) приборы учёта	Перечень установленных приборов учёта, марка и номер: 1.______ 2.______	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учёта: 1.______ 2.______
57	Сигнализация	Вид сигнализации: 1.______ 2.______	Состояние для каждого вида сигнализации - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
58	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяжённость: 1.__мм, ______,______м. 2.__мм, ______,______м., мм.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: 1.______мм, ______,______м. 2.______мм, ______,______м., мм.
59	Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяжённость: 1.__мм, ______,______м. 2.__мм, ______,______м., мм.	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
60	Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество, шт. - Задвижек, шт. - Вентилей, шт. - Кранов, шт. -	Требуют замены или ремонта (указать виды работ): Задвижек, шт. - Вентилей, шт. - Кранов, шт. -
61	Калориферы	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
62	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
63	Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме, шт. - Количество ячеек в одном абонентском шкафу, шт. - Материал ящиков -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить -
64	Линии телефонной связи	Длина, м. - Марка кабеля -	Длина сетей, требующих замены, м. -
65	Телевизионный антенный кабель	Длина, м. - Марка кабеля -	Длина сетей, требующих замены, м. -
66	Сеть проводного радиовещания	Длина, м. - Марка кабеля -	Длина сетей, требующих замены, м. -
67	Сеть кабельного телевидения	Длина, м. - Марка кабеля -	Длина сетей, требующих замены, м. -
68	Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн, шт. - Марка антенн - Тип размещения -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
69	Доски объявлений	Количество, шт. - из них расположенные: в подъездах дома, шт. - на земельном участке, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
70	Иное оборудование	Указать наименование	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома			
71	Общая площадь	Земельный участок, га - в том числе: площадь застройки, га - кадастровый номер асфальт, га - грунт, га - газон, га -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
72	Зелёные насаждения	Деревья, шт. - Кустарники, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - Ограждения, м. - Скамейки, шт. - Столы, шт. -	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (указать дефекты)
73	Ливневая сеть	Люки, шт. - Приёмные колодцы, шт. - Ливневая канализация: Тип - Материал - Протяжённость, м. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные на границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом			
74	Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции: Кадастровый номер - Материал стен - Площадь, кв.м. - б) Тепловые пункты: Кадастровый номер - Материал стен - Площадь, кв. м. - в) Гаражи: Кадастровый номер - Материал стен - Площадь, кв.м. - г) Иные строения Кадастровый номер - Материал стен - Площадь, кв.м. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
75	Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	а) Детские площадки: Площадь, кв.м. - Перечень оборудования и материал - Материал ограждения - б) Спортивные площадки: Площадь, кв.м. - Перечень оборудования и материал - Материал ограждения - в) Иные объекты	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
76	Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь, кв.м. - Материал ограждения - Количество контейнеров, шт. - Тип контейнеров -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
77	Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество, шт. - Объём, куб.м. - Материал стенок - Материал пола - Количество люков, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
78	Дворовые уборные	Количество, шт. -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
79	Наружное освещение	Количество опор, шт. - Тип опор - Количество светильников, шт. - Длина сети наружного освещения, м. - Марка кабеля -	Состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Длина сетей, требующая замены, м. -

* - подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

** - подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов

Процент технического износа здания на момент заключения договора составляет ____________%.

Собственник:______________________ ____________ (______________)
(Фамилия, имя, отчество) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Управляющая организация: ____________ (______________)
______________________ (подпись) (фамилия, инициалы)
(должность) печать управляющей организации

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием собственников многоквартирного дома от________

Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ______________________________

№, п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади, руб./кв.м. в месяц
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Подметание, влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта	______ раз(а) в неделю		
2	Очистка и влажная уборка мусорных камер	______ раз(а) в неделю		
3	Влажная уборка закрывающих устройств мусоропровода	______ раз(а) в месяц		
4	Уборка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	______ раз(а) в год		
5	Влажная уборка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	______ раз(а) в год		
6	Уборка чердачного подвального помещений	______ раз(а) в год		
7	Подготовка зданий к праздникам	______ раз(а) в год		
2. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8	Подметание земельного участка в летний период	______ раз(а) в неделю		
9	Полив тротуаров	По мере необходимости		
10	Уборка мусора с газона, очистка урн	______ раз(а) в неделю		
11	Уборка мусора на контейнерных площадках	______ раз(а) в неделю		
12	Полив газонов, цветников	По мере необходимости		
13	Стрижка газона	По мере необходимости		
14	Посадка цветников, кустарников, деревьев	По мере необходимости		
15	Подрезка деревьев и кустарников	По мере необходимости		
16	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (покраска)	По мере перехода к эксплуатации в весеннее – летний период		
17	Уборка снега при отсутствии снегопадов	______ раз(а) в неделю		
18	Уборка снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада		
19	Устранение скользкости	По мере необходимости		
20	Уборка снега с крыш, удаление сосулек	По мере необходимости		
21	Влажная уборка стен, полов и унитазов в дворовых уборных (для многоквартирных домов не оборудованных канализацией)	______ раз(а) в неделю		
22	Освещение дворовых уборных (для многоквартирных домов не оборудованных канализацией)	Обеспечение постоянной готовности к использованию		
3. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта				
23	Вывоз бытовых отходов (в том числе крупногабаритных и строительных отходов)	______ раз(а) в неделю		
24	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
25	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов	______ раз(а) в неделю		
26	Содержание лифта(ов)	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно – (указать период работы)		
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
27	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	______ раз(а) в год		
28	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весеннее-летний период		
29	Замена разбитых стёкол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
30	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осеннее – зимний период		
31	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осеннее – зимний период		
5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
32	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежака ______ случаев в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах ____ проверок в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов ______ раз в год		
33	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости		
34	Проверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учёта	Количество и тип приборов учёта, требующих проведения проверки, шт. -		
35	Техническое обслуживание и диагностика внутридомовых газораспределительных сетей			
6. Устранение аварий и выполнение заявок собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме				
36	Устранение аварий	В соответствии с приложением №5 к настоящему договору		
37	Выполнение заявок собственника и (или) пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков	В соответствии с приложением №5 к настоящему договору		
7. Прочие услуги				
38	Дератизация	______ раз(а) в год		
39	Дезинсекция	______ раз(а) в неделю		
40	Аварийно – диспетчерское обслуживание	Круглосуточно		
41	Приём от собственника и пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно		

Собственник:
______________________ ____________ (______________)
(Фамилия, имя, отчество) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Управляющая организация:
______________________ ____________ (______________)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием
собственников многоквартирного дома от __________

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в 20 ________ году в многоквартирном доме по адресу:____________________

№, п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб), дата начала и завершения работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м. в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1. Фундаменты				
1.1.				
1.2.				
2. Стены и перегородки				
2.1. В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1.				
2.1.2.				
2.2. Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1.				
2.2.2.				
2.3. В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1.				
2.3.2.				
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.				
3.2.				
4. Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1.				
4.2.				
5. Перекрытия, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции				
5.1.				
5.2.				
6. Полы в помещениях общего пользования				
6.1.				
6.2.				
7. Крыши				
7.1.				
7.2.				
8. Водоотводящие устройства				
8.1.				
8.2.				
9. Окна, двери в помещениях общего пользования				
9.1.				
9.2.				
10. Лестницы				
10.1				
10.2				
11. Печи, котлы				
11.1				
11.2				
12. Система холодного водоснабжения				
12.1				
12.2				
13. Система горячего водоснабжения				
13.1				
13.2				
14. Канализация				
14.1				
14.2				
15. Система газоснабжения				
15.1				
15.2				
16. Система электроснабжения, освещения помещений общего пользования и земельного участка				
16.1				
16.2				
17. Системы теплоснабжения				
17.1				
17.2				
18. Системы вентиляции и дымоудаления				
18.1				
18.2				
19. Лифты				
19.1				
19.2				
20. Телевизионные антенны, сети радио-, телефонные, иные телекоммуникационные сети				
20.1				
21. Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом				
21.1				
22. Сборники (выгребы) для жидких отходов, дворовые уборные				
22.1				
23. Абонентские почтовые шкафы				
23.1				
24. Доски объявлений				
24.1				
ИТОГО				

Примечание:
Приложение № 3 оформляется с учётом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, предложений управляющей организации и платы собственника по настоящему договору и других собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник:
______________________ ____________ (______________)
(Фамилия, имя, отчество) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Управляющая организация: ____________ (______________)
______________________ (подпись) (фамилия, инициалы)
(должность) печать управляющей организации

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием
собственников многоквартирного дома от __________

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:____________________

№, п/п	Наименование документа	Количество листов
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации): 1.1. 1.2.	
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
4	Акты осмотра, проверки состояния (испытания)на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: 4.1. Инженерных коммуникаций 4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. Общих (квартирных) приборов учета 4.4. Индивидуальных приборов учета 4.5. Механического оборудования 4.6. Электрического оборудования 4.7. Санитарно-технического оборудования 4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования 4.9. Конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
6	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	
7	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	
8	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления	
9	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящихся к части земельного участка	
10	Проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	
11	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме	
12	Акты освидетельствования скрытых работ	
13	Протокол измерения шума и вибрации	
14	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	
18	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	
19	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
20	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
21	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы	

Примечания:

1. Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

2. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3. Согласно пункту 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» требование о включении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.

4. Согласно подпункту «в» пункта 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» - только для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

5. Согласно подпункту «г» пункта 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только при наличии сервитута.

6. Согласно подпункту «д» пункта 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, - только при наличии такой документации или копии проектной документации.

7. Документы, указанные в пунктах 11 - 21 перечня, могут по усмотрению собственников помещений в многоквартирном доме включаться в состав технической документации на многоквартирный дом в случаях, если такие документы не вошли в состав инструкции по эксплуатации многоквартирного дома.

Собственник:
______________________ ____________ (______________)
(Фамилия, имя, отчество) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Управляющая организация:
______________________ ____________ (______________)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием
собственников многоквартирного дома от __________

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:____________________

№, п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы		
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей, кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленноепринятие мер безопасности
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами	Не более 3 суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22	Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Собственник:
______________________ ____________ (______________)
(Фамилия, имя, отчество) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Управляющая организация:
______________________ ____________ (______________)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием
собственников многоквартирного дома от __________

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал		
Горячее водоснабжение	руб./куб. м		
Холодное водоснабжение	руб./куб. м		
Водоотведение	руб./куб. м		
Газоснабжение	руб./куб. м		
Электроснабжение	руб./кВт		
Техническое обслуживание и диагностика внутридомовых газораспределительных сетей	руб.		

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м		
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на отопление жилых помещений в многоквартирном доме	куб. м/кв. м в месяц		
Норматив потребления газа на приготовление пищи	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт.час в месяц на 1 чел.		

Собственник:
______________________ ____________ (______________)
(Фамилия, имя, отчество) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Управляющая организация:
______________________ ____________ (______________)
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)
печать управляющей организации

Приложение № 7
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием с
обственников многоквартирного дома от __________

Акт оценки выполненных работ (оказания услуг)

Наименование работ	С лифтом, мусоропроводом, электрической плитой, ГВС. Обоснованный тариф	Стоимость работ	Выполнение работ	Суммак оплате	Текущий остаток
Содержание жилья (в том числе кв.м.)					
Текущий ремонт					
Общая сумма к оплате					

ОЦЕНКА РАБОТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ________________________________

Заявка на исполнение работ в следующем месяце ________________________________

Уполномоченный от собственников многоквартирного дома ________________________________

Управляющая организация ________________________________

Приложение № 8
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием
собственников многоквартирного дома от __________

Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

	Наименование работ	Стоимость, руб./м2
Содержание общего имущества многоквартирного дома		
1.	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории	
1.1	Ежедневная уборка лестничных клеток, коридоров	
1.2	Генеральная уборка лестничных клеток, коридоров	
1.3	Уборка территории	
1.4	Вывоз крупногабаритного мусора	
1.5	Вывоз снега	
1.6	и.т.д.	
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
3.	Затраты по управлению многоквартирным домом	
ВСЕГО содержание, текущий ремонт и управление многоквартирным домом		
НДС 18%		
Всего с НДС		
Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома		

Прочие услуги по содержанию жилищного фонда

1	Дератизация и дезинсекция	
2	Вывоз ТБО	
3	Содержание контейнеров, контейнерных площадок	
4	Содержание мусоропровода*	
5	Содержание лифтов*	
6	Вахтеры*	
7	Обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения	
8	и.т.д.	

Собственник: Управляющая компания (директор):
____________ ________________________
____________ ________________________

* Денежные средства за содержание лифта, мусоропровода, вахтеров, систем дымоудаления и пожаротушения оплачивается собственником только при наличии данного оборудования и (или) услуги на доме.

Приложение № 9
к договору управления многоквартирным домом №____от ________
Утверждён общим собранием
собственников многоквартирного дома от __________

Отчет Управляющей организации ООО «УК» о выполненных работах и предоставленных услугах по многоквартирному дому

по адресу: ________________________________за 201_ год

Наименование	Обслуживаемый объем
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	
Площадь лестничных клеток, кв.м	
Площадь придомовой территории, кв.м	

	Содержание и текущий ремонт, руб.	Капитальный ремонт, руб.	Всего, руб.
Долг на начало года			
Начислено			
Оплачено собственниками жилых помещений			
Получено доходов от предоставления общего имущества			
Затрачено			
Остаток			
Среднегодовой тариф			

Статьи расходов	Сумма затрат, руб.	
	план	факт
Содержание общего имущества МКД		
Обслуживание внутридомовых инженерных сетей		
Подготовка к сезонной эксплуатации в том числе промывка и опрессовка системы отопления		
Технические осмотры, обеспечение освещения мест общего пользования, прочие работы, и обслуживание общедомовых приборов учета		
Снятие показаний общедомовых приборов учета		
и т.д.		
Обслуживание конструктивных элементов		
Аварийное обслуживание		
Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования жилого дома и придомовой территории		
Уборка территории		
Ежедневна уборка лестничных клеток		
Генеральная уборка лестничных клеток		
Вывоз крупногабаритного мусора		
Вывоз снега		
и.т.д.		
Затраты по управлению многоквартирным домом		
в том числе		
услуги РКЦ		
услуги паспортного стола		
и.т.д.		
Текущий ремонт общего имущества МКД		
Внешнее благоустройство		
Снос и посадка деревьев		
Ремонт и обслуживание детских площадок		
Ремонт и установка скамеек		
Прочие работы по внешнему благоустройству		
Содержание аншлагов, номерных знаков		
и.т.д.		
Обслуживание конструктивных элементов		
Фундаменты, стены и фасады, перекрытия, крыши, оконные и дверные проемы, лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, полы, внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях		
и.т.д.		
Обслуживание внутридомовых инженерных сетей		
Внутренняя система отопления, внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов) внутренняя система вентиляции, замеры сопротивления		
и т.д.		
Капитальный ремонт		

Вид ремонта		Сумма	
ИТОГО:			
Прочие услуги по содержанию жилищного фонда			
1	Дератизация и дезинсекция		
2	Вывоз ТБО		
3	Содержание контейнеров, контейнерных площадок		
4	Содержание мусоропровода		
5	Содержание лифтов		
6	Вахтеры		
7	Обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения		
8.	и.т.д.		

Руководитель управляющей организации: _____
Главный бухгалтер м.п. _____

Собственник: _____ _____

Управляющая организация: _____ _____

МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.05.2011г. г. Ульяновск № 46-од

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИМЕРНОГО УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях содействия развитию товариществ собственников жилья как эффективной формы управления жилищным фондом и реализации собственниками жилых и нежилых помещений муниципальных образований Ульяновской области прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый примерный устав товарищества собственников жилья в муниципальных образованиях Ульяновской области.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области довести примерный устав товарищества собственников жилья в муниципальных образованиях Ульяновской области до сведения товариществ собственников жилья, собственников помещений в многоквартирных домах.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области И.А.Самойлова.

Министр А.В.Букин

Приложение к приказу
Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области
от 16 мая 2011г. № 46-од

Примерный устав товарищества собственников жилья

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «_____», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Товарищество собственников жилья «_____» создано в многоквартирном доме по адресу: _____

1.3. Полное наименование товарищества собственников жилья на русском языке:

товарищество собственников жилья «_____».

1.4. Сокращенное наименование товарищества собственников жилья на русском языке: ТСЖ «_____».

1.5. Почтовый адрес товарищества собственников жилья: 432000, _____, муниципальное образование, ул. _____, дом №_____,

1.6. Место нахождения исполнительного органа товарищества собственников жилья: 432000, _____, муниципальное образование, ул. _____, дом №_____,

1.7. Товарищество собственников жилья (далее товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товариществом признаётся некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.12. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

1.14. Решение о создании товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирных домах на их общем собрании по каждому дому отдельно. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом доме.

2. Термины и определения

2.1 При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников жилья является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий недвижимое имущество в многоквартирном доме.

Член товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в товарищество.

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (согласно п. 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47).

Помещение - обособленная часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещения - сумма площадей всех частей такого помещения, в том числе предназначенных для вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как соотношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на общем собрании таких собственников.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилые и нежилые помещения - плата собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади. Размер платы за содержание и ремонт 1 кв. метра площади помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2 Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации по многоквартирному дому, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

3.1.3. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

3.1.4. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;

3.1.5. Улучшение условий проживания собственников помещений;

Сохранение и приращение общего имущества;

Модернизация общего имущества.

3.2. Товарищество, как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

Доходы, получаемые товариществом от хозяйственной деятельности, используются для оплаты расходов, связанных с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества в таком доме, а также в иных целях, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

3.3. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества может осуществлять самостоятельное управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными работниками товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных уставом целей).

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме. Обязательные платежи членов Товарищества.

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и/или в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.2. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.4. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком доме. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

4.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.7. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по решению общего собрания членов товарищества, принятому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме.

4.8. Часть общего имущества может быть передана товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов товарищества, принятому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме.

Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

4.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками, достигнутому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.10. Член товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

Члены товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов товарищества.

4.11. В случае принятия собственниками помещений или членами товарищества в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники помещений обязаны оплачивать капитальный ремонт.

Кроме того, члены товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

4.12. Члены товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемой им счета-квитанции в порядке, установленном правлением товарищества.

Не являющиеся членами товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением товарищества, если иное не установлено товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами товарищества.

4.13. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правовыми актами муниципального образования.

4.14. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.15. Не использование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей.

4.16. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, они возмещают расходы товарищества по ранее заключенным договорам.

5. Членство в товариществе

5.1. Членами товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений в многоквартирных домах, входящих в товарищество.

5.2. Членство в товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены товарищества, поданного в правление товарищества.

5.3. Членами товарищества могут стать наследники членов товарищества (после вступления в право наследования), несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством Российской Федерации сделок с недвижимостью.

При создании товарищества членство в товариществе возникает у собственников, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица.

5.4. Членство в товариществе является добровольным. Член товарищества в любое время может выйти из товарищества, подав об этом письменное заявление в правление товарищества.

Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации товарищества как юридического лица.

5.5. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.6. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в товариществе одним из них. Такое решение оформляется в письменном виде в форме доверенности, заверенной нотариально.

5.7. Приём в товарищество новых членов производится правлением по их заявлению.

6. Средства и имущество товарищества

6.1. В собственности товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, приобретенное товариществом по предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

6.2. Средства товарищества состоят из:

6.2.1. Членских взносов;

6.2.2. Взносов собственников, не являющихся членами товарищества, на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

6.2.3. Обязательных платежей собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений;

6.2.4. Платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений или членами товарищества решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;

6.2.5. Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

6.2.6. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых товариществу в порядке и случаях, установленных законодательством;

6.2.7. Прочих поступлений.

7. Права товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;

7.1.2. Определять смету доходов и расходов товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на текущий ремонт, специальные взносы и отчисления в резервный фонд и фонд капитального ремонта, а также расходы на другие установленные уставом товарищества цели;

Смета доходов и расходов на год устанавливается для каждого многоквартирном доме отдельно. Общая смета устанавливается для оплаты работ и услуг, связанных с содержанием, ремонтом и благоустройством мест общего пользования всех многоквартирных домов, входящих в состав товарищества.

7.1.3. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

7.1.4. Осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

7.1.5. Устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества, размеры платежей для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также размер взносов;

7.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

7.1.7. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

7.1.8. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

7.1.9. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7.1.10. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении товариществом хозяйственной деятельности;

7.1.11. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и настоящим уставом;

7.1.12. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7.1.13. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;

7.1.14. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак, машинное отделение лифта, крышную котельную и др.);

7.1.15. Приобретать и устанавливать средства пожаротушения;

7.1.16. Проводить от имени и за счет собственников помещений регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.); осуществлять страхование имущества товарищества и общего имущества в многоквартирном доме по решению общего собрания членов товарищества;

7.1.17. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

1) Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

7.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям. При наличии согласия, оформленного решением общего собрания собственников.

7.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, включая возмещение убытков товарищества, возникших в результате неисполнения собственниками своих обязанностей в судебном порядке.

8. Обязанности Товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего устава;

8.1.2. Представлять законные интересы членов товарищества в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

8.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе и не являющимися членами товарищества; выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

8.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое содержание общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг либо путём осуществления самостоятельного управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме штатными работниками товарищества;

8.1.5. Ежедневно осуществлять проверку общего имущества;

8.1.6. 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;

8.1.7. 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;

8.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров платежей собственникам помещений;

8.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

8.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме 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;

8.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

8.1.12.Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

8.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

8.1.14. Осуществлять контроль за использованием членами товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирных домах;

8.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, в том числе общего имущества;

8.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также работников товарищества;

8.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

8.1.18. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

9. Права членов товарищества

Член товарищества имеет право:

1) Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

2) Участвовать в общем собрании членов товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

3) Избирать и быть избранным в органы управления товарищества и его орган контроля;

4) Получать информацию о деятельности органов управления товарищества лично и через его органы контроля;

5) Добровольно выйти из состава членов товарищества;

6) Обжаловать в суд решение общего собрания членов товарищества или решение правления товарищества, которые не соответствуют законодательству Российской Федерации и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

7) Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

8) Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащим ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

9) Поручать товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договора с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

10) Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

10. Обязанности членов Товарищества

Член Товарищества обязан:

бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме, объектам благоустройства придомовых территорий и зеленым насаждениям;

поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовых территорий, правила содержания общего имущества;

использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества;

не нарушать права других собственников;

нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

своевременно оплачивать членские взносы, налоги и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

своевременно извещать товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

за счет собственных средств осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

допускать в помещение должностных лиц: Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения ремонтных и профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;

участвовать в общих собраниях членов товарищества;

принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

предоставлять товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирных домах, а также лицами, проживающими в помещении члена товарищества;

предоставлять товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

соблюдать иные установленные общим собранием членов товарищества требования.

11. Органы управления

11.1. Органами управления товарищества являются:

общее собрание членов товарищества;

правление товарищества.

11.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества.

11.3. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

11.4. Контроль за работой правления товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание членов товарищества

12.1. Общее собрание членов товарищества созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

12.2. Общее собрание членов товарищества может проводиться в форме совместного присутствия (в очной форме), в форме заочного голосования или в форме опроса.

12.3. Общее собрание членов товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Общее собрание членов товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества.

12.4. Годовое общее собрание членов товарищества созывается по инициативе правления товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

12.5. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления товарищества, членов товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

12.6. Организация общего собрания членов товарищества:

12.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, направляется инициатором собрания каждому члену товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку.

12.6.2. По просьбе члена товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

12.6.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются:

сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание,

дата, место и время проведения общего собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования - дата окончания приёма письменных решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

повестка дня данного собрания;

порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться.

При голосовании в заочной форме к уведомлению прикладывается бланк решения члена товарищества.

12.6.4. Общее собрание членов товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.6.5. Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.6.6. Общее собрание членов товарищества мо-

жет быть проведено по группам членов товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

12.6.7. Член товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем правления товарищества либо удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

12.6.8. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствует большинство членов товарищества или их представителей. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приёма.

12.6.9. В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

12.6.10. 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.

12.6.11. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в очной или заочной форме, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.6.12. В решении члена товарищества должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество члена товарищества;

номер квартиры;

площадь квартиры;

доля (количество голосов) члена товарищества в сумме долей всех членов товарищества;

решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

12.6.13. 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 пунктом 12.10 настоящего устава.

12.6.14. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательными 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.

12.6.15. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами. Протоколы общих собраний членов Товарищества и оформленные в письменной форме решения членов Товарищества, по поставленным на голосование вопросам, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания членов Товарищества.

12.6.16. На общем собрании членов товарищества допускается присутствие собственников помещений, не являющихся членами товарищества, без права голоса и по решению членов товарищества, присутствующих на собрании.

12.7. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится:

12.7.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;

12.7.2. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества;

12.7.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество товарищества;

12.7.4. Предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;

12.7.5. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;

12.7.6. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

12.7.7. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;

12.7.8. Принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

12.7.9. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

12.7.10. Принятие решений о страховании имущества товарищества и общего имущества в многоквартирных домах;

12.7.11. Принятие решений об использовании земельного участка;

12.7.12. Принятие решений о благоустройстве земельного участка и мест общего пользования в многоквартирном доме;

12.7.13. Избрание членов правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

12.7.14. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;

12.7.15. Установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов товарищества;

12.7.16. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

12.7.17. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

12.7.18. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

12.7.19. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка работников товарищества, положения об оплате их труда;

12.7.20. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества;

12.7.21. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества, деятельности его правления;

12.7.22. Утверждение отчетов правления товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению товарищества;

12.7.23. Принятие решения об участии товарищества в ассоциациях, союзах, некоммерческих партнёрствах и других юридических лицах;

12.7.24. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества.

12.8. Решение о реорганизации товарищества путем исключения из его состава многоквартирного дома принимается на общем собрании собственников помещений в таком доме. Протокол общего собрания собственников помещений в таком доме является основанием для внесения изменений в учредительные документы товарищества.

12.9. Общее собрание членов товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с пунктами 12.7.1. - 12.7.9, 12.7.11, 12.7.23 настоящего устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.11. Члены товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме по вопросам, указанных в пунктах 12.7.7, 12.7.12, 12.7.14, 12.7.15 настоящего устава. Опрос проводят председатель товарищества или члены правления. В опросном листе указывается:

вопрос, выносимый на голосование;

номера помещений членов ТСЖ;

площади квартир, помещений, принадлежащих соответствующим членам товарищества;

результат голосования (за, против, воздержался);

подписи членов товарищества и даты их голосования.

Правомочность опроса и результаты голосования определяются в соответствии с пунктами 12.6.7, 12.6.10 и 12.10 настоящего устава.

По результатам опроса составляется протокол подсчёта голосов, подписываемый лицами, проводимыми опрос.

12.12. Члены товарищества на общем собрании членов товарищества могут голосовать только по вопросам, указанным в повестке дня.

12.13. Решения, принятые на общем собрании членов товарищества, а также путём опроса, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме инициатором собрания, путём размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в каждом подъезде дома, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

13. Правление товарищества

13.1. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок не более чем два года и осуществляет руководство текущей деятельностью товарищества по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов товарищества.

13.2. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Численный состав членов правления товарищества устанавливается общим собранием членов товарищества. Правление товарищества формируется исходя из совокупности следующих принципов:

правление должно состоять из представителей членов товарищества от каждого многоквартирного дома;

численный состав членов правления товарищества от каждого многоквартирного дома пропорционален отношению суммарной площади всех помещений в таком доме к суммарной площади помещений во всех многоквартирных домах, входящих в товарищество, при соблюдении правила математического округления дробных десятичных чисел до целого значения;

голосование и подсчёт голосов производится по каждому многоквартирному дому и только по кандидатурам в правление от соответствующего многоквартирного дома;

любой член товарищества из любого многоквартирного дома вправе инициировать общее собрание членов товарищества в доме по досрочным перевыборам членов правления от такого дома; при этом порядок инициирования и проведения такого собрания аналогичен порядку, указанному в пункте 12 настоящего устава.

В состав правления товарищества не могут входить родственники членов правления товарищества, а также члены ревизионной комиссии (или ревизор).

13.3. Выборы членов правления товарищества могут быть проведены очным или заочным голосованием.

13.4. Первое заседание правления товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления товарищества.

13.5. В обязанности правления товарищества входят:

13.5.1. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

13.5.2. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;

13.5.3. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;

13.5.4. Составление смет доходов и расходов товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

13.5.5. Управление многоквартирными домами или заключение договора на управление их эксплуатацией;

13.5.6. Заключение договоров о содержании и ремонте общего имущества;

13.5.7. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

13.5.8. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

13.5.9. Прием заявлений о вступлении в члены товарищества и выхода из него;

13.5.10. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.5.11. Созыв и проведение общих собраний членов товарищества;

13.5.12. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

13.5.13. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

13.5.14. Хранение проектной, технической, исполнительной и иной документации на многоквартирные дома, документации товарищества: учредительные и бухгалтерские документы товарищества; протоколы общих собраний товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления, приказы исполнительного органа товарищества; документы, подтверждающие права товарищества на принадлежащее ему имущество; документы делопроизводства товарищества; акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля; иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания товарищества и исполнительного органа товарищества. Обеспечение внесения изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

13.5.15. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

13.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;

13.5.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчет стоимости работ;

13.5.18. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов товарищества;

13.5.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

13.5.20. Осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

13.5.21. Осуществление по поручению собственников помещений начислений, сбора, перечисления и перерасчета обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;

13.5.22. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;

13.5.23. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;

13.5.24. Прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

13.5.25. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дома, а также учредительных и иных документов товарищества новому правлению. В случае ликвидации товарищества и(или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дома передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.

13.5.26. Представление общему собранию членов товарищества отчёта о финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год.

13.5.27. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

13.6. Заседание правления товарищества созывается его председателем.

13.7. Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

13.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

13.9. Правление имеет право принимать решения по распоряжению средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим уставом порядке сметой расходов товарищества.

13.10. Члены правления и председатель правления товарищества несут перед товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу по уважительной причине.

14. Председатель правления товарищества

14.1. Председатель правления товарищества избирается из числа членов правления товарищества на срок не более чем два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов товарищества, правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.

14.2. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников товарищества, положения об оплате их труда.

14.3. Председатель правления товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.4. Председатель правления товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору, аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности товарищества.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов товарищества или правлением.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов товарищества.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества, а также их родственники.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

15.4.1. Контролирует деятельность правления товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

15.4.2. Представляет общему собранию членов товарищества заключения по смете расходов товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

15.4.3. Отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов товарищества.

15.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и законодательством Российской Федерации.

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

15.7.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени товарищества и членов товарищества сделок, состояние имущества товарищества;

15.7.2. Осуществлять ревизии финансовой и хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов товарищества либо по требованию членов правления товарищества;

15.7.3. Предоставлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов товарищества только после направления его для ознакомления правлению товарищества;

15.7.4. Информировать правление товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов товарищества.

15.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

15.9. По решению общего собрания членов товарищества для проверки финансовой и хозяйственной деятельности товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

16. Ведение 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. Письменные решения членов товарищества являются неотъемлемой частью протоколов общих собраний членов товарищества.

16.2. В случае принятия решения о голосовании в форме заочного голосования или опроса постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов товарищества с письменными решениями членов товарищества и опросными листами.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии 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 письменному заявлению.

17. Включение многоквартирного дома в товарищество.
Прекращение деятельности товарищества

17.1. Многоквартирный дом подлежит включению в товарищество по

решению общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме, если за это решение проголосовали собственники помещений в таком многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, либо решению общего собрания членов товарищества, если за это решение проголосовали члены товарищества, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Основанием для внесения изменений в устав товарищества, в части включения многоквартирного дома в устав товарищества, является решение общего собрания собственников помещений в таком многоквартирном доме и общего собрания членов товарищества.

17.2. Прекращение деятельности товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

17.3. При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

17.4. Товарищество ликвидируется:

17.4.1. По решению общего собрания членов товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома;

17.4.2. По решению общего собрания собственников помещений во всех многоквартирных домах, входящих в товарищество, если члены товарищества во всех многоквартирных домах, входящих в товарищество, не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах;

17.4.3. По решению суда.

17.5. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив, дела и документы товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив на территории, на которой расположено товарищество.

18. Заключительные положения

18.1. Устав товарищества 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 настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

18.3. Расходы по созданию и регистрации товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, проголосовавших за создание товарищества, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

18.4. Настоящий устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у товарищества.

ПРАВИТЕЛЬСТВО
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 мая 2011г. г.Ульяновск №222-П

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 20.09.2007 № 332

Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т:**

Внести в постановление Правительства Ульяновской области от 20.09.2007 № 332 «О нормативе общей площади и средней стоимости одного квадратного метра жилого помещения для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа на территории Ульяновской области» следующие изменения:

1) в заголовке слова «их числа» заменить словами «числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закреплённого жилого помещения,»;

2) преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Законом Ульяновской области от 06.05.2006 № 60-ЗО «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, находящихся под опекой (попечительством), на территории Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 15.01.2008 № 1-П «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закреплённого жилого помещения, на территории Ульяновской области» Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:»;

3) в подпункте 1.1 слова «их числа» заменить словами «числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закреплённого жилого помещения,»;

4) приложение изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Ульяновской области
от 20 сентября 2007 г. № 332

Средняя стоимость одного квадратного метра жилого помещения в муниципальных образованиях Ульяновской области

№ п/п	Наименование муниципального образования	Средняя стоимость одного квадратного метра жилого помещения (тыс. руб.)	
1	2	3	
1.	Муниципальное образование «город Ульяновск»	45,0	
2.	Муниципальное образование «город Димитровград»	30,5	
3.	Муниципальное образование «город Новоульяновск»	25,0	
4.	Муниципальное образование «Базарносызганский район»	24,8	
5.	Муниципальное образование «Барышский район»	30,0	
6.	Муниципальное образование «Вешкаймский район»	25,6	
7.	Муниципальное образование «Инзенский район»	22,4	
8.	Муниципальное образование «Карсунский район»	27,2	
9.	Муниципальное образование «Кузоватовский район»	28,0	
10.	Муниципальное образование «Майнский район»	25,0	
11.	Муниципальное образование «Мелекесский район»	20,0	
12.	Муниципальное образование «Николаевский район»	18,0	
13.	Муниципальное образование «Новомалыклинский район»	28,0	
14.	Муниципальное образование «Новоспасский район»	30,0	
15.	Муниципальное образование «Павловский район»	19,5	
16.	Муниципальное образование «Радищевский район»	22,4	
17.	Муниципальное образование «Сенгилеевский район»	28,0	
18.	Муниципальное образование «Старокулаткинский район»	19,04	
19.	Муниципальное образование «Старомайнский район»	31,0	
20.	Муниципальное образование «Сурский район»	25,0	
21.	Муниципальное образование «Тереньгульский район»	25,0	
22.	Муниципальное образование «Ульяновский район»	25,0	
23.	Муниципальное образование «Цильнинский район»	30,0	
24.	Муниципальное образование «Чердаклинский район»	28,8	».

Губернатор - Председатель Правительства области С.И.Морозов

ИЗБИРАТЕЛЬНАЯ КОМИССИЯ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 мая 2011г. г. Ульяновск №48/330-4

ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ОТ ОБЯЗАННОСТЕЙ ЧЛЕНА ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ИЗБИРАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ № 1 ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УЛЬЯНОВСК» М.Е. НЕФЕДОВОЙ, ЧЛЕНА ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ИЗБИРАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ № 2 ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УЛЬЯНОВСК» Н.Г. НОСЫРЕВОЙ С ПРАВОМ РЕШАЮЩЕГО ГОЛОСА ДО ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА ПОЛНОМОЧИЙ

В соответствии со статьями 22, 26, подпунктом «а» пункта 6, пунктом 11 статьи 29 Федерального закона от 12 июня 2002 года № 67-ФЗ «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации» Избирательная комиссия Ульяновской области **постановляет:**

1. Освободить от обязанностей члена территориальной избирательной комиссии № 1 Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск» М.Е. Нефедову, члена территориальной избирательной комиссии № 2 Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск» Н.Г. Носыреву с правом решающего голоса до истечения срока полномочий в связи с подачей указанными лицами в Избирательную комиссию Ульяновской области заявлений о сложении своих полномочий.

2. Довести до сведения политических партий, иных общественных объединений, собраний избирателей по месту жительства, работы, службы, учебы, что предложения по кандидатурам членов территориальной избирательной комиссии № 1 Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск» с правом решающего голоса, территориальной избирательной комиссии № 2 Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск» с правом решающего голоса представляются с 25 мая 2011 года по 06 июня 2011 года в Избирательную комиссию Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Радищева, 1, каб. 301) ежедневно (кроме выходных дней) с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов.

3. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации Ульяновской области.

Председатель Избирательной комиссии Ульяновской области Ю.И. Андриенко
Секретарь Избирательной комиссии Ульяновской области И.В. Гусев

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ В СФЕРЕ
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ

18 мая 2011 г. г. Ульяновск № 7

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ В СФЕРЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ И ЗАПРОСОВ ГРАЖДАН И ОРГАНИЗАЦИЙ, УТВЕРЖДЁННЫЙ ПРИКАЗОМ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ В СФЕРЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 01.02.2011 № 2

В соответствии с пунктом 15 Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг), утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2005 № 679, **приказываю:**

1. Внести в Административный регламент Комитета по государственному контролю в сфере природопользования и охраны окружающей среды Ульяновской области исполнения государственной функции по организации рассмотрения обращений и запросов граждан и организаций, утверждённый приказом Комитета по государственному контролю в сфере природопользования и охраны окружающей среды Ульяновской области от 01.02.2011 № 2 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета К.А.Долинин

Приложение

ИЗМЕНЕНИЯ
в Административный регламент Комитета по государственному контролю в сфере природопользования и охраны окружающей среды Ульяновской области исполнения государственной функции по организации рассмотрения обращений и запросов граждан и организаций, утверждённый приказом Комитета по государственному контролю в сфере природопользования и охраны окружающей среды Ульяновской области от 01.02.2011 № 2

Внести следующие изменения в Административный регламент Комитета по государственному контролю в сфере природопользования и охраны окружающей среды Ульяновской области исполнения государственной функции по организации рассмотрения обращений и запросов граждан и организаций:

1) абзац 10 пункта 3 Административного регламента изложить в следующей редакции:

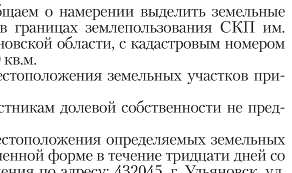
«постановлением Правительства Ульяновской области от 28.04.2009 № 183-П «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций предоставления государственных услуг».»;

2) дополнить подпункт 9.3. пункта 9 раздела II Административного регламента словами: «, за исключением случая, указанного в подпункте 9.2 пункта 9 раздела II Административного регламента.»;

3) в абзаце втором пункта 12 раздела II, абзаце втором подпункта 15.18. пункта 15 раздела III, подпункте 21.5. пункта 21 раздела IV Административного регламента слово «пункт» в соответствующих числе и падеже необходимо заменить словом «часть» в соответствующих числе и падеже;

4) в подпункте 15.14. пункта 15 раздела III Административного регламента слова «исполнительных органов государственной власти Ульяновской области» заменить словами «государственных органов».

Извещение об определении местоположения земельных участков



Мы, Толочко Сергей Викторович, представитель по доверенности от 11 (одиннадцати) собственников, обладающих 12 (двенадцатью) земельной долей и Токарев Николай Николаевич, представитель по доверенности 3 (трёх) собственников, обладающие 3 (тремя) земельными долями в общей долевой собственности земельного участка СКП им. Чапаева Карсунского района Ульяновской области, сообщаем о намерении выделить земельные участки в счет земельных долей в границах землепользования СКП им. Чапаева Карсунского района Ульяновской области, с кадастровым номером 73:05:052201:1, площадью 44080000 кв.м.

Выкопировка с указанием местоположения земельных участков прилагается.

Компенсация остальным участникам долевой собственности не предусмотрена.

Возражения относительно местоположения определяемых земельных участков прошу присылать в письменной форме в течение тридцати дней со дня опубликования данного извещения по адресу: 432045, г. Ульяновск, ул. Станкостроителей, 12А, т. 68-04-44.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Территориальное управление Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Ульяновской области сообщает о проведении торгов по продаже арестованного имущества

I. Общие положения

1. Основание проведения торгов - по лоту № 1. Уведомление Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области о готовности к реализации арестованного имущества от 27.04.2011 № 73/04-4362, постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Ульяновской области б/н от 25.04.2011 о передаче арестованного имущества на реализацию, поручение Росимущества от 05.05.2011 № 19/4-3842, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество б/н от 12.05.2011 года;

по лоту № 2. Уведомление Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области о готовности к реализации арестованного имущества от 27.04.2011 № 73/04-4361, постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Ульяновской области б/н от 25.04.2011 о передаче арестованного имущества на реализацию, поручение Росимущества от 05.05.2011 № 19/4-3842, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество б/н от 12.05.2011 года;

по лоту № 3. Уведомление Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области о готовности к реализации арестованного имущества от 27.04.2011 № 73/04-4363, постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Ульяновской области б/н от 25.04.2011 о передаче арестованного имущества на реализацию, поручение Росимущества от 12.05.2011 №19/4-3930, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество б/н от 12.05.2011 года;

по лоту № 4. Уведомление Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области о готовности к реализации арестованного имущества от 28.04.2011 № 73/04-8454-1, постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Ульяновской области б/н от 25.04.2011 о передаче арестованного имущества на реализацию, поручение Росимущества от 05.05.2011 № 19/4-3842, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество б/н от 12.05.2011 года;

по лоту № 5. Уведомление Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области о готовности к реализации арестованного имущества от 29.03.2011 № 73/04-3049-СХ, постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Новоспасскому району УФССП России по Ульяновской области б/н от 15.03.2011 о передаче арестованного имущества на реализацию, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество б/н от 04.05.2011 года;

по лоту № 6. Уведомление Управления Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области о готовности к реализации арестованного имущества от 31.01.2011г. № 73/04-851, постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району г. Ульяновска УФССП России по Ульяновской области от 26.01.2011 о передаче арестованного имущества на торги, акт приема-передачи документов, характеризующих переданное на реализацию имущество б/н от 21.02.2011, постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Железнодорожному району г. Ульяновска УФССП России по Ульяновской области от 21.04.2011 о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%;

Организатор торгов (Продавец) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ульяновской области.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 23 мая 2011 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 23 июня 2011 г.

Время и место приема заявок - по рабочим дням с 10.00 до 17.00 по местному времени по адресу: г. Ульяновск, ул. Островского, д.5, 12 этаж, к. 2, помещение Организатора торгов.

Подведение итогов приема заявок - 28 июня 2011 г. в 09.30 по местному времени по адресу: г. Ульяновск, ул. Островского, д.5, 12 этаж, к. 14, помещение Организатора торгов.

Дата, время и место проведения торгов - 28 июня 2011 г. в 10.00 по местному времени по адресу: г. Ульяновск, ул. Островского, д.5, 12 этаж, к. 14, помещение Организатора торгов.

Дата, время и порядок ознакомления с объектами и приложенных к заявке на реализацию имущества документов: Осмотр объекта претендентами 01.06.2011 г., 13.06.2011 г., с 13.00 до 14.00 часов по московскому времени. В указанное время претендент может на месте осмотреть объект. Доступ к объекту обеспечивается судебным приставом-исполнителем. С документами на объект претендент может ознакомиться с 10.00 до 14.00 часов по Московскому времени, ежедневно в рабочие дни по адресу: г. Ульяновск, ул. Островского, д. 5, 12 этаж, кабинет 1233.

II. Основные характеристики выставляемого на аукцион имущества

1. Наименование, состав и характеристика имущества, выставляемого на торги

Лот № 1. Автозаправочная станция № 75 общей площадью 34,97 кв.м. (литеры: А,А 1,а,I, II-IV,к, к1, к2,Г) с кадастровым номером: 73:24:020704:0006:0213480000, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Деева, д.35. Выписка из ЕГРП от 15.04.2011 г. №01/208/2011-418.

Зарегистрированные ограничения (обременения) права: Арест

Начальная цена продажи лота - 7 278 240 (Семь миллионов двести семьдесят восемь тысяч двести сорок) рублей 00 копеек. ИЗ них НДС 1 110 240 (Один миллион сто десять тысяч двести сорок) рублей 00 копеек.

Размер (сумма) задатка - 727 900 (Семьсот двадцать семь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 291 200 (Двести девяносто одна тысяча двести) рублей.

Лот № 2. Автозаправочная станция № 74 общей площадью 24,57 кв.м. (литеры: А, Г, Г1, К1- к6, I-IV) с кадастровым номером: 73:24:021101:0069:0212720000, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, проспект Созидателей, д.32. Выписка из ЕГРП от 15.04.2011 г. №01/208/2011-417.

Зарегистрированные ограничения (обременения) права: Арест

Начальная цена продажи лота - 15 324 660 (Пятнадцать миллионов триста двадцать четыре тысячи шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек. Из них НДС 2 337 660 (Два миллиона триста тридцать семь тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Размер (сумма) задатка - 1 532 500 (Один миллион пятьсот тридцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 613 000 (Шестьсот тринадцать тысяч) рублей.

Лот № 3. Автозаправочная станция № 76 общей площадью 90,72 кв.м. (литеры: А,Г,I-VII) с кадастровым номером: 73:24:020301:026:0250990000, расположенная по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Димитровградское шоссе, д.7. Выписка из ЕГРП от 15.04.2011 г. №01/208/2011-419.

Зарегистрированные ограничения (обременения) права: Арест

Начальная цена продажи лота - 17 100 560 (Семнадцать миллионов сто тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек. Из них НДС 2 608 560 (Два миллиона шестьсот восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Размер (сумма) задатка - 1 710 100 (Один миллион семьсот десять тысяч сто) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 684 100 (Шестьсот восемьдесят четыре тысячи сто) рублей.

Лот № 4. Временные производственные мастерские общей площадью 6549,4 кв.м. с кадастровым номером: 73:24:040406:77:73:401:002:00172164 0:9010, расположенные по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Уютная, д.14. Выписка из ЕГРП от 25.04.2011 №01/223/2011-017.

Зарегистрированные ограничения (обременения) права: Арест.

Начальная цена продажи лота - 13 675 020 (Тринадцать миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч двадцать) рублей 00 копеек. Из них НДС 2 086 020 (Два миллиона восемьдесят шесть тысяч двадцать) рублей.

Размер (сумма) задатка - 1 367 600 (Один миллион триста шестьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 547 100 (Пятьсот сорок семь тысяч сто) рублей.

Лот № 5. Однокомнатная квартира общей площадью 46,86 кв.м. с кадастровым номером: 73:11:010217:0015:0029240001:001102, расположенная по адресу: р.п. Новоспасское, пл. Макаренко, д.17, кв.11.

Зарегистрированные ограничения (обременения) права: арест

Начальная цена продажи лота - 860 000 (Восемьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек. НДС не предусмотрен.

Размер (сумма) задатка - 86 000 (Восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 34 400 (Тридцать четыре тысячи четыреста) рублей.

Лот № 6. Линия для производства металлочерепицы и профнастила С25, цвет зелено-желтый, б/у 1,5 года, в рабочем состоянии.

Начальная цена продажи лота - 2 800 005 (Два миллиона восемьсот тысяч пять) рублей 89 копеек. Из них НДС 427 119 (Четыреста двадцать семь тысяч сто девятнадцать) рублей 54 копейки.

Размер (сумма) задатка - 280 100 (Двести восемьдесят тысяч сто) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона - 112 100 (Сто двенадцать тысяч сто) рублей

III. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в извещении о проведении торгов сроки, оформленные надлежащим образом следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме (по каждому лоту отдельно).

2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Продавцом до перечисления денежных средств в порядке, предусмотренном ст.380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Задаток вносится одним платежом и должен поступить не позднее 23 июня 2011 г.

Опись представленных документов, подписанную претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часов, минут) приема заявки, удостоверенный подписью Продавца, возвращается претенденту.

Надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством, если заявка подается представителем претендента.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, и нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении ИНН.

Юридические лица дополнительно представляют:

Нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица. Иностранные юридические лица также представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса.

Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления претендента или выписки из него.

4. Выписку из ЕГРЮЛ, копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать

требованиям законодательства Российской Федерации.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

Претендент не допускается к участию в аукционе, если:

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, либо они оформлены ненадлежащим образом.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В случае, если наиболее высокую цену на продаваемое имущество предложило два и более участника, победителем аукциона признается участник, первым предложивший наиболее высокую цену.

В день проведения аукциона с победителем торгов подписывается протокол о результатах торгов, имеющий силу договора.

Оплата приобретаемого имущества производится в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

При отказе от подписания протокола о результатах торгов и невнесении денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества задаток победителю торгов не возвращается.

Участникам торгов, не ставшим победителями, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня проведения торгов. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы на оформление права собственности возлагаются на покупателя.

Продавец оставляет за собой право снять выставленное имущество с торгов по указанию судебного пристава-исполнителя.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении торгов, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Получить дополнительную информацию об аукционе и о правилах его проведения, записаться для ознакомления с формами документов, условиями договора о задатке, а также документацией, характеризующей предмет торгов, можно по адресу: г. Ульяновск, ул. Островского, д.5, 12 этаж, к. 1233. Телефоны организатора торгов - (8422) 44-98-59, 44-98-80, 40-23-13- отдел реализации УФССП России по Ульяновской области.