**ИНФОРМАЦИЯ**

**подлежащая раскрытию организацией, осуществляющей деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

**ТСЖ «Вера»**

**Дата предоставления информации за 2012г.**

П.3(а) **1. Общая информация о ТСЖ**

 **1.1.Информация о ТСЖ**

 П.8(1)а),б),в),г),д),е)

|  |
| --- |
| Фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Вера» |
| Фамилия, имя, отчество Председателя Правления: Куканова Галина Александровна, м.т.8-963-366-61-85Фамилия, имя, отчество членов Правления: Шавыкина Е.И.,Куканов С.В. ; |
| Фамилия, имя, отчество Председателя ревизионной комиссии:Волкова С.Д. р.т.36-752Фамилия, имя, отчество членов ревизионной комиссии: Терентьева Л.Е.,Филиппов А.А.д.т.33-954 |
| Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица: ОГРН -1115336000328, дата регистрации -01.06.2011г., наименование органа принявшего решение о регистрации - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №6 по Ногородской области |
| Адрес (место фактического нахождения) в Российской Федерации: почтовый адрес 174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Новгородская д. №21а |
| Контактный телефон: 8-963-3666185 | Адрес электронной почты:tsg-vera@mail.ru |
| Часы работы Председателя Правления ТСЖ ненормированный рабочий день | Часы приёма населения:Предварительная запись по телефону | Часы работы диспетчерских служб :ЕДС города 31-360 круглосуточно |
| Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет-не состоит |

Номера телефонов экстренных служб

Единая диспетчерская служба – 31-360

Милиция – 02,32-033(дежурный)

Скорая помощь – 03,35-279

СЛУЖБА СПАСЕНИЯ – 01, звонить с сотового телефона – 8-816-60-01

МЧС-31-001

**Аварийные службы**

|  |  |
| --- | --- |
| Газовая служба круглосуточно | 33-587 диспетчер |
| Водопровод (ООО Алекс-договор №5 от 06.06.2011г.) | 34-455 (диспетчер)89216060351 |
| Канализация (ООО Алекс-договор №5 от 06.06.2011г) | 34-455 (диспетчер)89216060351 |
| Уличное освещение (наружные сети)  | 36-363 диспетчер |
| Внутридомовое газовое оборудование и сети | 33-587 |
| Теплоснабжение (ООО Алекс-договор№5 от 06.06.2011г.) | 34-455 (диспетчер)89216060351 |

 **1.2. Перечень многоквартирных домов (далее – МКД), находящихся в управлении на дату предоставления информации**

П.8(д)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Общая площадь МКД (м2) | Число зарегистрированных граждан | Количество квартир | Этажность | Наличие ЦГВ(+/-) | Наличие плит(газовые/ электрические) | Количество лифтов(шт) | Наличие мусоропроводов(+/-) |
| 1 | Новгородская обл. г.Малая Вишера ул.Новгородская д.21а | 512,68 | 29 | 12 | 2 | - | газовые | - | - |

 **1.3 Информация о техническом состоянии общего имущества МКД на дату предоставления информации**

|  |
| --- |
| **Адрес МКД: г. Малая Вишера ул. Новгородская д. 21а, год постройки 1973** |
| **№ п/п** | **Наименование общестроительных конструкций,** **инженерных коммуникаций** | **Материалы** | **Техническое состояние** | **Степень физического износа** |
|  | ФундаментНаружные стеныВнутренние перегородкиЧердачные перекрытияМежэтажные перекрытияКрышаПлиты балконовПолы (в местах общего пользования)Оконные проемы (в местах общего пользования)Дверные проемы (в местах общего пользования)Наружная отделка фасадаВнутренняя отделка (в местах общего пользования)Состояние отмосткиКрыльцаАсфальтобетонное покрытие придомовой территорииЭлектроснабжениеХолодное водоснабжениеГорячее водоснабжениеВодоотведениеГазоснабжениеОтопление (от внешних котельных)Отопление (от домовых котельных)ПечиКалориферыАГВ (другое)прочее | Бетонные блокикирпичкирпичж/бетонж/бетоншифербетонбетонстеклопакетыметаллические,деревштукатурка, краскаштукатурка,краскабетоннетнетцентральноецентральное-центральноецентральноенетнетнетнетнетнет | удов.неудовудов.удовудовнеудовнеудовнеудовудовнеудовнеудовудов.удов.-неудов.удов.удов.- удов.удов------ | Год ввода в эксплуатацию 1973 |

п.9 **2. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ**

 п.9(1)(а) 2.1. Годовая бухгалтерская отчетность,включая бухгалтерский баланс и приложения к нему.(файлы: )

 (в виде документов,заверенных подписью Председателя Правления и печатью ТСЖ,электр.образ)

п.9(1)б) 2.2 Сметы доходов и расходов ТСЖ на текущий год и год,предшествующий текущему году

 (файлы: Финансовый план за 2011г. ,на 2012г.)

п.9(1)в) 2.3 Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за год,предшествующий текущему году(за 2012г. )

|  |
| --- |
|     УТВЕРЖДЕНО |
|  Общим собранием собственников |
|  помещений многоквартирного дома № 21а по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
|  Председатель собрания |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.  Протокол № 1 от «16» марта 2013г. |

**ОТЧЕТ**

**О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2012 Г.**

тыс.руб

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **в месяц** | **в год** | **Факт** |
| **1** | **Доходы** |  |  |  |
| 1.1 | **Оплата за содержание и ремонт жилого дома** |  |  | **118.10** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 7.38 | 44.29 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 11.79 | 70.76 |  |
| **Всего:** |  |  | **115.05** | **118.10** |
| **1.2** | **Ремонтный фонд(кап.ремонт жилищного фонда)** | . |  |  |
| **Всего:** |  |  |  |  |
| **2** | **Расходы** |  |  |  |
| **2.1** | **Расходы на содержание и текущий ремонт жилого дома** |  |  |  |
|  | 2.1 Работы по ремонту конструктивных элементов зданий |  | **71,93** | **43.7** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 4,17 |  25,02 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 7,81 | 46,91 |  |
|  | 2.3 Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования |  | **4,68** | **21.45** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 0,35 | 2,1 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 0,43 | 2,58 |  |
|  | 2.4Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории |  | **18.63** | **33.86** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 1,37 | 8,21 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 1,74 | 10,42 |  |
|  | 2.5Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда) |  |  |  |
|  | 2.6 Прочие прямые затраты \* |  | **6,00** | **6.64** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 0,50 | 3 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 0,50 | 3 |  |
|  | 2.7Общие эксплуатационные расходы \* |  | **1** | **1.2** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 0,08 | 0,5 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 0,08 | 0,5 |  |
|  | 2.8Внеэксплуатационные расходы \* |  | **12.81** | **10.02** |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 | 0,92 | 5,5 |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 | 1,21 | 7,31 |  |
| **Всего:** |  |  |  |  |
|  | с 01.01.2012-30.06.12 |  |  |  |
|  | С 01.07.2012г-31.12.2012 |  | **115,05** | **116.87** |

Председатель Правления ТСЖ»Вера»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КукановаГ.А.

Согласовано:

Председатель ревизионной комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Волкова С.Д.

п.9(1)г) 2.4 Протоколы общих собраний членов ТСЖ,заседаний правления и ревизионной комиссии(за текущий год и год,предшествующий текущему году) (файлы:Протоколы за2011г.,за 2012г. )

п.9(1)д) 2.5 Заключения ревизионной комиссии(ревизора)ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за текущий год и 2 года, предшествующий текущему году) (файлы: заключения рев.ком. за 2011г.2012г.)

п.9(1)е)2.7Аудиторские заключения

 Аудиторских проверок не проводилось.

П.9(б,в)2.2. Сведения о доходах и расходах управляющей организации(по данным раздельного учета)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес МКД** |  | **Сумма доходов всего (тыс.руб.)** | **Сведения о доходах, в т.ч.** | **Сумма расходов всего(тыс.руб.)** | **Сведения о расходах, в т.ч.** |
| №д. | **Содержание и текущий ремонт** | **Капитальный ремонт** | **Коммунальные услуги** | **Услуги управления** | **Содержание и текущий ремонт** | **Капитальный ремонт** | **Коммунальные услуги** | **Услуги управления** |
| 1 | Новгородская обл. г.Малая Вишера ул.Новгородская д.21а | 21а | 118.1 | 118.1 |  |  |  | 116.8 | 116.8 |  |  |  |

|  |
| --- |
|    УТВЕРЖДЕНО |
|  Общим собранием собственников |
|  помещений многоквартирного дома № 21а по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
|  Председатель собрания |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А. Протокол № 1 от «16» марта 2013г. |

**Отчёт о работе Правления ТСЖ «Вера» за 2012 г.**

Об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вера» за 2012 год

**1. Годовая бухгалтерская отчётность**.

Бухгалтерский учет осуществляется на основе применения плана счетов бухгалтерского учета

ТСЖ применяло упрощенную систему налогобложения”Доходы -Расходы”. Сдана бухгалтерская отчетность своевременно. Уплачен минимальный налог в размере 1181.00 руб. за 2012г.

Обязательные платежи взимались согласно утвержденному общим собранием членов ТСЖ (протокол № 3 от 05.07. 2011г.) .Тариф составляет 14.4 руб за 1кв.м. площади по 31.06.2012г., с 01.07.2012г. тариф составляет 23 руб за 1кв.м площади

(протокол собрания №5 от 20.06.2012г.)

**2. О движении денежных средств.**

В 2011 г. в ОАО «Россельхозбанк» открыт расчётный счёт. Кроме того, с банком заключен договор на приём наличных в кассу банка от жильцов и собственников дома (комиссионные за счёт ТСЖ), согласована форма квитанции (имеются у Председателя ).

Остаток на счёте на 31.12. 2011 г. составил 71,48 руб.

В течение 2011 г. на счёт поступило денежных средств на сумму 1181146,79 руб.

Расход денежных средств 116870,03 руб.

Остаток на счёте на 31.12.2012г. составил 1348,24 руб.

3**.Исполнение сметы расходов и расходов за 2012г.**

Доходы ТСЖ**«**Вера» состоят из оплаты за содержание и ремонт жилого дома.

За 2012г.выполнены следующие работы по содержанию и текущему ремонту жилого дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | **Стоимость****в руб.** |
| 1 | **Работы по ремонту конструктивных элементов зданий** | Устройство отмостки вокруг жилого дома | 38312,00 |
| 2 | **Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования** | 1.Техническое газовое обслуживание | 4183,48 |
|  |  | 2.Ревизия ВРУ и установка приборов учета | 14711,00 |
| 3 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | 1.Энергоснабжение | 3063,62 |
|  |  | 2.Вывоз ТБО | 12097,04 |
|  |  | 3.Транспортные услугиВывоз отходов от сноса и разборки строений для личного использования | 18700,00 |
|  |  | 4.Замена датчиков движения в подъезде |  |
|  |  | 5.Утепление труб отопительной системы |  |
|  |  | 6.Санитарное содержание-убока лестничных клеток-уборка придомовой территории |  |
| 4 | **Прочие** | 1.Услуги паспортного стола | 6000,00 |

**4.Проведено 6 общих собраний собственников жилого дома.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**5. Делопроизводство и отчетность**

В 2012г. организовано делопроизводство ТСЖ, документы распределены по делам, заведен журнал входящей и исходящей корреспонденции. За год поступило 50 писем и договоров, отправлено 39 писем и отчетов. Ежеквартально представлялись отчеты в ПФР,ФСС,ФНС,Россстат

Председатель Правления ТСЖ» Вера» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Куканова Г.А

п.10 **3.Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

п.10(а) 3.1 Работы(услуги),оказываемые ТСЖ в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | **Организация** | **Договора** | **Периодичность****выполнения** | **Стоимость 1 ед. в руб.** | **Стоимость****в руб.** | **Сроки** | **Результат выпол****Гарант.срок** |
| 1 | **Работы по ремонту конструктивных элементов зданий** | **Устройство отмостки вокруг жилого дома**Отмостка-планировка площадей ручным способом-устройство основания под фундаменты песчаного;(под отмостку)-приготовление растворов в ручнуюцементных-устройство бетонной подготовки;(отмостки)Цоколь-отбивка штукатурки с поверхностей стен кирпичных-штукатурка поверхностей наружных стен цементном раствором | ООО«Новгородская Русь» | №1 от 23.04.12г. |  | 38312,00руб/шт | 38312,00 | с 23.04.12г. по 30.05.12г. | Акт №2 30.05.12г.Гарантия 1 годудовлетворительно |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **38312,00** |  |  |
| 2 | **Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования** | **1.Техническое газовое обслуживание**-визуальная проверка целостности газопровода сети газопотребления-приборная проверка герметичности соединений и отключающих устройств-проверка работоспособности и смазка отключающих устройств-проверка работоспособности автоматики безопасности,ее наладка и регулировка | ОАО «Новгородоблгаз» | №Н368/11МВ от 30.05.11г | 1 раз в месяц1раз в 3 года | 0.68руб/кв.м | 4183,48 |  | Акты удовлетворительно |
|  |  | **2.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета** эл.энергии-затягивание проводов в проложенные трубы-разводка по устройствам и подключение жил кабелей-установка общедомового счетчика Меркурий 230 АRT02 CLN | Индивидуальный предприниматель Дубов Олег Анатольевич | №6 от 27.03.2012г. |  | 14711,00руб/шт | 14711,00 | с 26.03.12г. по 28.04.12г | Акт №6 от 10.05.2012г.Гарантия 1 год |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **18894,48** |  |  |
| 3 | **Услуги по благоустройству и обеспечению санитарного состояния здания и территории** | 1.**Энергоснабжение**-услуги поставки эл.энергии | ООО«Новгородэнергосбыт» | №04-00443-01 от 01.10.12г | круглосуточно | 2.77 руб/кВт.чс 01.01.12г. по 30.09.12г. дн.3.03руб/кВт.чноч.1.35 руб/кВт.чс 01.10.12 по 31.12.12г. | 3063,32 |  | Акты удовлетворительно |
|  |  | 2.**Вывоз ТБО**-вывоз и утилизация ТБО | ООО«Алекс» | №15 от 01.06.11г. | 1 раз в неделю | 258.30 руб/куб.мС 01.01.2012г. по 28.02.21012г.283.50 руб/куб.мС 01.03.2012г. по 30.06.2012г.317.50 руб/куб.мС 01.06.2012г по 31.12.2012г. | 12097,04 |  | Акты удовлетворительно |
|  |  | **3.Транспортные услуги**-вывоз отходов от сноса и разборки строений для личного использования | Индивидуальный предприниматель Мурсалов Согбат Аслан оглы | №13 от 03.08.2013г. |  | 1000.00руб/ч | 18700,00 | 03.08.2012 | Акт №3 от 03.08.2012удовлетворительно |
|  |  | **4.Санитарное содержание**-уборка лестничных площадок-уборка придомовой территории | Жильцы домаСогласно графика дежурства |  | ЕжедневноПо мере необходимости |  |  |  | удовлетворительно |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **33860,66** |  |  |
| 4 | **Прочие** | 1.**Услуги паспортного стола**-справка о составе семьи(2-х видов)-справка формы №9-справка с последнего места жительства-справка на продажу-прописка,выписка | ООО«Алекс» | №2 от 01.06.11г. | по мере необходимости | 500руб./ мес | 6000,00 |  | Акты удовлетворительно |
|  |  | **2.Услуги по сбору средств по выставл.квитанций** | ООО«Новгородэнергосбыт» | От 01.07.12г. | ежемесячно | 17.70 руб.за 1 кв. | 637,20 |  | удовлетворительно |
|  | **Итого:**  |  |  |  |  |  | **6637,20** |  |  |
| 5 | **Общие эксплуатационные расходы** | 1.Отправка отчетности | ООО «Ремесло» |  | по мере необходимости | 120,00 | 120,00 |  |  |
|  |  | 2.Канц.товары | ИП Гайдуков Б.В. | №4-01 от 20.04.12г. |  |  | 1080,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **1200,00** |  |  |
| 6 | **Внеэксплуатационные расходы** | **Комиссия банка**-расчетно-кассовое обслуживание юр.лица-прием денежных средств населения | ОАО «Россельхозбанк» | №11.00947 от 07.06.11г.№0808-11-03 от 21.07.11г.№1108/КП54 от 20.12.11г. | в течении месяца | 500 руб/мес юр.лицо2.5%физ.лицо | 9563,69 |  |  |
|  |  | Минимальный налог | Управление федер.казначейства |  | по мере необходимости |  | 449,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **10012,69** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | **Материалы** | 1.Арматурная сетка | ООО «Юнона» | №12 от 26.04.12г. |  | 270 руб/шт | 5400,00 |  |  |
|  |  | 2.Датчики движения | ООО«МВ-Сервис» | №Ф-33 от 20.08.12 |  | 300руб/шт | 600,00 |  |  |
|  |  | 3.Мин вата | ООО«МВ-Сервис» | №Ф-33 от 20.08.12 |  | 1560,00руб/шт | 1560,00 |  |  |
|  |  | 4.Рубероид | ООО«МВ-Сервис» | №Ф-33 от 20.08.12 |  | 393,00 руб/шт | 393,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **7953,00** |  |  |
|  | **Расходы по полной себестоимости** |  |  |  |  |  | **116870,03** |  |  |
|  | **Объем работ по ремонту** | 1.Устройство отмостки вокруг жилого дома |  |  |  |  | 38312,00 |  |  |
|  |  | 2.Техническое газовое обслуживание |  |  |  |  | 4183,48 |  |  |
|  |  | 3.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета эл.энергии |  |  |  |  | 14711,00 |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |  |  | 57206,48 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Объем работ по благоустройству и обеспечению санитарного состояния здания и территории** | Энергоснабжение |  |  |  |  | 3063,02 |  |  |
|  |  | Вывоз ТБО |  |  |  |  | 12097,04 |  |  |
|  |  | Транспортные услуги |  |  |  |  | 18700,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **33860,66** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

п.10(б) 3.2.Услуги,оказываемые ТСЖ по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов,заключения от имени собственников помещений договоров об использовании общего имущества

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование коммунальных услуг** | **Организация** | **Договора** | **Периодичность****выполнения** | **Стоимость 1 ед. в руб** | **Стоимость****в руб.** | **Результат выпол****Гарант.срок** | **Сроки** | **Результат выполнен.****Гарант.срок** |
| 1 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | 1.**Энергоснабжение**-услуги поставки эл.энергии | ООО«Новгородэнергосбыт» | №04-00443-01 от 01.10.11г | круглосуточно | 2.77 руб/кВт.чс 01.01.12г. по 30.09.12г. дн.3.03руб/кВт.чноч.1.35 руб/кВт.чс 01.10.12 по 31.12.12г. | 3063,32 | Акт |  | Акты |

**4. Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества имущества в многоквартирном доме**

п.11(а) 4.1 Проект договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг собственнику помещения в многоквартирном доме (см.конец документа)

п.11(1)а) 4.2 Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг(с описанием каждой работы и услуги)

|  |
| --- |
|    УТВЕРЖДЕНО |
|  Общим собранием собственников |
|  помещений многоквартирного дома № 21а по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
|  Председатель собрания |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А. Протокол № 1 от «04» марта 2012г. |

**Годовой план мероприятий**

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг на 2012 год

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид работ** | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| 1 | **Работы по ремонту конструктивных элементов зданий** |  |  |  | Устройство отмостки вокруг жилого дома | Устройство отмостки вокруг жилого дома |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Акт весенней проверки | Акт весенней проверки |  |  | Акт осенней проверки | Акт осенней проверки |  |  |  |
| 2 | **Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования** | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание | Техническое газовое обслуживание |
|  |  |  |  | 2.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета эл.энергии | 2.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета эл.энергии |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание | Аварийное обслуживание |
|  |  |  |  |  |  |  | Акт весенней проверки |  |  | Акт осенней проверки | Акт осенней проверки |  |  |
| 3 | **Услуги по благоустройству и обеспечению санитарного состояния здания и территории** | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО | Вывоз и утилизация ТБО |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Вывоз КБО | Вывоз КБО |  |  |  |
|  |  | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание | Санитарное содержание |
|  |  |  |  |  | Акт весенней проверки | Акт весенней проверки |  |  | Акт осенней проверки | Акт осенней проверки |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | **Прочие** | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола | Услуги паспортного стола |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | **Периодичность выполнения** | **Выполнение** |
| 1 | **Работы** **по ремонту** **конструктивных** **элементов зданий** | **Устройство отмостки вокруг жилого дома**Отмостка-планировка площадей ручным способом-устройство основания под фундаменты песчаного;(под отмостку)-приготовление растворов в ручнуюцементных-устройство бетонной подготовки;(отмостки)Цоколь-отбивка штукатурки с поверхностей стен кирпичных-штукатурка поверхностей наружных стен цементном раствором | Апрель,май |  |
|  |  |  |  |  |
| 2 | **Работы** **по ремонту** **и обслуживанию** **внутридомового** **инженерного** **оборудования** | **1.Техническое газовое обслуживание**-визуальная проверка целостности газопровода сети газопотребления-приборная проверка герметичности соединений и отключающих устройств-проверка работоспособности и смазка отключающих устройств-проверка работоспособности автоматики безопасности,ее наладка и регулировка | 1 раз в месяца1 раз в год |  |
|  |  | **2.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета эл.энергии**-затягивание проводов в проложенные трубы-разводка по устройствам и подключение жил кабелей-установка общедомового счетчика Меркурий 230 АRT02 CLN | Март,апрель |  |
|  |  | **3.Аварийное обслуживание** | По мере необходимости |  |
|  |  |  |  |  |
| 3 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | 1.**Энергоснабжение**-услуги поставки эл.энергии | круглосуточно |  |
|  |  | 2.**Вывоз ТБО**-вывоз и утилизация ТБО | По мере необходимости |  |
|  |  | **3**.**Вывоз КБО****-**вывоз КБО | По мере необходимости |  |
|  |  | **4.Санитарное содержание:**--уборка лестничных клеток-работы по уборке лестничных клеток-уборка придомовой территорииВ летний период-подметание территории,сезонное скашивание травыВ зимний период-очистка придомовой территории от снега | ЕжедневноПо мере необходимости |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 4 | **Прочие** | 1.**Услуги паспортного стола**-справка о составе семьи(2-х видов)-справка формы №9-справка с последнего места жительства-справка на продажу-прописка,выписка | По мере необходимости |  |

 **Председатель Правления ТСЖ «Вера»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Куканова Г.А.

п.11(1)б) 4.3 Отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг(с описанием каждой работы и услуги

 **ОТЧЕТ**

 **о выполнении годового плана мероприятий**

**по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг**

 **за 2012год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | **Периодичность выполнения** | **Выполнение** |
| 1 | **Работы****по ремонту****конструктивных****элементов зданий** | **Устройство отмостки вокруг жилого дома**Отмостка-планировка площадей ручным способом-устройство основанияпод фундаменты песчаного;(под отмостку)-приготовление растворов в ручнуюцементных-устройство бетонной подготовки;(отмостки)Цоколь-отбивка штукатурки с поверхностей стен кирпичных-штукатурка поверхностей наружных стен цементном раствором | с 23.04.12г. по 30.05.12г. | Акт №2 30.05.12г.Гарантия 1 год |
|  |  |  |  |  |
| 2 | **Работы** **по ремонту** **и обслуживанию** **внутридомового** **инженерного** **оборудования** | **1.Техническое газовое обслуживание**-визуальная проверка целостности газопровода сети газопотребления-приборная проверка герметичности соединений и отключающих устройств-проверка работоспособности и смазка отклющающих устройств-проверка работоспособности автоматики безопасности,ее наладка и регулировка | 1 раз в месяца1 раз в год | выполнено |
|  |  | **2.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета эл.энергии**-затягивание проводов в проложенные трубы-разводка по устройствам и подключение жил кабелей-установка общедомового счетчика Меркурий 230 АRT02 CLN | с 26.03.12г. по 28.04.12 г | Акт №6 от 10.05.2012г.Гарантия 1 год |
|  |  | **3.Аварийное обслуживание** | По мере необходимости |  |
|  |  |  |  |  |
| 3 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | 1.**Энергоснабжение**-услуги поставки эл.энергии | круглосуточно | выполнено |
|  |  | 2.**Вывоз ТБО**-вывоз и утилизация ТБО | По мере необходимости | выполнено |
|  |  | **3.Транспортные услуги**-вывоз отходов от сноса и разборки строений для личного использования | По мере необходидимости | Акт №3 от 03.08.2012удовлетворительно |
|  |  | **4.Замена датчиков движения в подъезде** |  | выполнено |
|  |  | **5.Утепление отопительной системы** |  | выполнено |
|  |  | **4.Санитарное содержание:**--уборка лестничных клеток-работы по уборке лестничных клеток-уборка придомовой территорииВ летний период-подметание территории,сезонное скашивание травыВ зимний период-очистка придомовой территории от снега | ЕжедневноПо мере необходимости | выполнено |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 4 | **Прочие** | 1.**Услуги паспортного стола**-справка о составе семьи(2-х видов)-справка формы №9-справка с последнего места жительства-справка на продажу-прописка,выписка | По мере необходимости | выполнено |

 **Председатель Правления ТСЖ «Вера»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Куканова Г.А.

п.11б) 4.4 План работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (см.п.4.2,4.9)

 п.11б) 4.5 Меры по снижению расходов на работы(услуги)

 установлен общедомовой счетчик потребления э/энергии

п.11(1)в)4.6.Сведения о заключении ТСЖ договоров об оказании услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование Исполнителя (Подрядчика, Поставщика) по договору | Номер и дата заключенного договора | Наименование услуг (работ)по договору | Срок договора |
| 1 | ООО "Новгородэнергосбыт | №04-00394 от 01.08.2011г | Продажа и передача электроэнергии (мощности) | Неопределенный |
| 2 | ООО «Алекс» | №15 от 01.06.2011г. | Вывоз и захоронение твердых бытовых и крупногабаритных отходов. | Неопределенный |
| 3 | ООО «Алекс» | №2 от 01.06.2011г. | Услуги паспортного стола | Неопределенный |
| 4 | ООО «Алекс» | №5 от 06.06.2011г | На оказание услуг аварийно- диспетчерской службы | Неопределенный |

п.11(1)г) 4.7.Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный срок

 - сведений нет

п.11(1)д)4.8.Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнение работне в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления собственникам и пользователем помещений в многоквартирном доме

 - сведений нет

 п.11б) 4.7 Сведения о выполнении обязательств по договору

 п.11(б) - план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (соответственно таблице 3.1);

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | **Материалы,механизмы** | **Стоимость в руб.** |
| 1 | **Работы по ремонту конструктивных элементов зданий** | Устройство отмостки вокруг жилого дома | Арматурная сетка | 38312,005400,00 |
| 2 | **Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования** | 1.Техническое газовое обслуживание |  | 4183,48 |
|  |  | 2.Ревизия ВРУ и установка общедомового прибора учета |  | 14711,00 |
| 3. | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | 1.Замена датчиков движения в подъезде | Датчики движения | 600,00 |
|  |  | 2.Вывоз ТБО |  | 12097,04 |
|  |  | 3.Транспортные услуги-вывоз отходов от сноса и разборки строений для личного использования |  | 18700,00 |
|  |  | 4.Утепление отопительной системы | Мин.ватаРубероид | 1560,00393,00 |
|  |  | 6.Санитарное содержание:-уборка лестничных клеток-уборка придомовой территории |  |  |

 - сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

удовлетворительно

4.10. Сведения о привлечении к административной ответственности (за предыдущий год)

- Количество случаев привлечения к административной ответственности-

 не привлекались

- Копии документов о применении мер административного воздействия-нет

- Меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций-нет

 5**.Сведения о стоимости работ(услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

п.13(1)

 **5.1 Информация о средствах ТСЖ**

- Размер обязательных платежей и взносов

 тыс.руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид предоставляемых услуг** | **Начислено населению за жилищно-коммунальные услуги** | **Оплачено населением за жилищно-коммунальные услуги** | **Задолженность населения\*** |
| **Всего, в т.ч.** | **текущая** | **просроченная свыше 2-х месяцев** |
| 1. Текущее содержание и ремонт  | **115** | **118,1** |  |  |  |
| 2. Капитальный ремонт | **-** | **-** |  |  |  |
| 3. Коммунальные услуги: | **34,5** | **34,5** |  |  |  |
| 3.1 теплоснабжение | данных нет | данных нет |  |  |  |
| 3.1 холодная вода | данных нет | данных нет |  |  |  |
| 3.3 водоотведение | данных нет | данных нет |  |  |  |
| 3.4 горячая вода |  |  |  |  |  |
| 3.5 газоснабжение  | данных нет | данных нет |  |  |  |
| 3.6 электроснабжение | **34,5** | **34,5** |  |  |  |
| ИТОГО | **149,5** | **152,6** |  |  |  |

**5.2. Информация о тарифах на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Наименование | Сведения о обсл.организации  | Наличие индивидуальных ПУ (шт) | Тариф на техобслуживание, содержание и текущий ремонт | Нормативные документы |
| 1 |  Ул. Новгородская д.21а | Содержание и текущий ремонт жилого дома | ТСЖ «Вера» |  | 14.4 руб/кв.мс 01.01.2012г.по 30.06.2012г. 23 руб./кв.мс 01.07.2012г. 23 руб / кв.м. | Протокол собрания № от 2011г.Протокол собрания № от 2012г. |
|  |  | Техническое газовое обслуживание | ОАО «Новгородоблгаз» | 12 шт. | 0.68руб/кв.м | Договор №Н368/11МВ от 30.05.11г. |
|  |  | Вывоз и утилизация ТБО №15 от 01.06.11г. |  |  | 258.30 руб/куб.мС 01.01.2012г. по 28.02.2012г.283.50 руб/куб.мС 01.03.2012г. по 30.06.2012г.317.50 руб/куб.мС 01.07.2012г по 31.12.2012г. | Постановление Новгородской области №43 от 07.07.2012г.Договор №15 от 01.06.11г. |

- Сведения об образовании резервного фонда ТСЖ в т.ч. фондов на прведение текущего и капитального ремонта общего имущества

 сведений нет

 п.14 6**. Информация о ценах(тарифах)на коммунальные услуги**

 п.14а) 6.1. Перечень коммунальных ресурсов

 п.14 б) 6.2 Тарифы(цены) для потребителя

 п.14 в) 6.3 Тарифы(цены) на коммунальные услуги

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **перечень коммунальных ресурсов** | **Сведения о поставщике ресурсов****Объем** **Закупаемого ресурса** | **Приборы учета (ПУ)** | **тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций с указанием реквизитов нормативно-правового акта и органа, устанавливающего тариф** | **тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей с указанием реквизитов нормативно-правового акта и органа, устанавливающего тариф** |  |
| **Наличие общедомовых ПУ (шт)** | **Наличие индивидуальных ПУ (шт)** | **Нормативные** **документы** |
| **3222111** | **Энергоснабжение** | **ООО «Новгородэнергосбыт»****13311 кВт/ч** | 1Меркурий 230 ART02 CLN | 12 | 2.77 руб/кВт.чс 01.01.12г. по 30.09.12г. дн.3.03руб/кВт.чноч.1.35 руб/кВт.чс 01.10.12 по 31.12.12г. | 2.77 руб/кВт.чс 01.01.12г. по 30.09.12г. дн.3.03руб/кВт.чноч.1.35 руб/кВт.чс 01.10.12 по 31.12.12г. | Постановление №69 от 25.11.11. комитета по ценовой и тарифной политики Новгородской области |

П.4.1**Договор №**

**о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг собственнику помещения в многоквартирном доме.**

г.Малая Вишера «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011г.

 (Ф.И.О. собственника,полномочный представитель собственника)

являющийся собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу г. Малая Вишера,ул.Новгородская д.№21а кв.№\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник»,с одной стороны и, Товарищество собственников жилья «Вера», именуемое в дальнейшем  «ТСЖ», в лице председателя Правления «ТСЖ» Кукановой Галины Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор(далее Договор) о следующем:

 **1.Предмет Договора**

1. Настоящим Договором устанавливается порядок взаимодействия Собственника и Товарищества в целях обеспечения выполнения Собственником своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в условиях функционирования в многоквартирном доме Товарищества, и в связи с этим устанавливает права и обязанности Собственника и Товарищества по отношению друг к другу.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Товарищество вправе:**

2.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры о предоставлении коммунальных ресурсов и услуг и прочие договоры в интересах Собственник.

2.1.2. Определять порядок внесения обязательных платежей и иных взносов Собственника.

2.1.3. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.4. Устанавливать на основе утвержденной на общем собрании членов товарищества сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей для Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.1.5. По решению общего собрания распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственной деятельности на содержание, текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, а также иные уставные цели.

2.1.6. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

2.1.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.8. Прекращать выполнение работ и обеспечение предоставления услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты обязательных платежей **более трех месяцев** или нарушения иных требований раздела 3 Договора с обязательным письменным уведомлением Собственника о своих намерениях.

**2.2. Товарищество обязано:**

2.2.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц или специалистов,  обеспечить надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Организовать проведение работ по содержанию,  текущему  ремонту и обеспечению сохранности общего имущества  многоквартирного дома. В том числе, проведение работ по санитарному содержанию и благоустройству придомовой территории, вывозу и утилизации бытового мусора, уборке мест общего пользования, вывозу твердых бытовых отходов, соблюдение мер пожарной безопасности - путем заключения от имени Товарищества и за счет Собственника  договоров с обслуживающими организациями, либо самостоятельно исполняя необходимые работы и услуги.

2.2.2. Заключить договора с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения Собственников коммунальными услугами в соответствии с правилами и тарифами, установленными нормативными актами Российской Федерации, на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Организовать предоставление в помещения Собственников следующих коммунальных **услуг:**

- поставка электроэнергии, обслуживание электросчетчиков.

2.2.3. Осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков выполненных работ и предоставленных услуг и ресурсов. На основании соответствующих актов осуществлять приемку работ по заключенным договорам.

2.2.4.Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установлен­ных платежей за содержание и текущий ремонт, изменении тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за десять календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи.

2.2.5. Представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанных с управлением многоквартирным домом.

2.2.6. Осуществлять планирование объемов работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Определять смету доходов и расходов на содержание, ремонт и обеспечение сохранности общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, а также иных расходов, связанных с исполнением настоящего Договора и решений общего собрания членов Товарищества.

2.2.7. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на будущий год размеры платежей и взносов для **Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имуществ**о в многоквартирном доме.

2.2.8. Представлять Собственнику отчет о выполнении сметы доходов и расходов за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет представляется на общем собрании членов Товарищества, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах Товарищества.

В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту и обеспечению сохранности общего имущества в многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в смете расходов и доходов; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

2.2.9. Информировать Собственника о порядке начисления ему размеров обязательных платежей.

2.2.10. Вести  и хранить техническую  документацию  (базы данных) на  многоквартирный дом,  внутридомовое  инженерное  оборудование  и  объекты  придомового  благоустройства,  а  также  бухгалтерскую,   статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные  с  исполнением  Договора.  По  требованию  Собственника   знакомить   его   с   условиями совершенных сделок в рамках исполнения Договора.

2.2.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквар­тирного дома и принимать соответствующие меры для устранения выявленных обоснованных замечаний в работе Товарищества.

2.2.12. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

**2.3. Собственник вправе**:

2.3.1. Самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением.

2.3.2. Знакомиться с условиями договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, заключенными Товариществом в рамках исполнения настоящего Договора.

2.3.3. Требовать информацию о порядке, сроках и условиях осуществления работ по содержанию, ремонту и обеспечению сохранности общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.4. Присутствовать на общих собраниях членов Товарищества.

2.3.5. Обжаловать в суд решения общего собрания членов Товарищества или решения правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

2.3.6. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

2.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Собственника.

**2.4. Собственник обязан:**

2.4.1. Использовать жилое помещение исключительно по назначению, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими Правилами пользования жилыми помещениями и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.2. Бережно относиться к помещению и общему имуществу, санитарно-техническому и иному инженерному оборудованию многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

2.4.3. При обнаружении неисправности в помещении, санитарно-техническом и ином инженерном оборудовании многоквартирного дома немедленно принять все возможные меры к ее устранению и незамедлительно сообщить об этом в органы управления Товариществом.

2.4.4. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Товариществом. Не использовать контейнер для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

2.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности.

Не хранить в жилых и нежилых помещениях взрывчатые вещества, сжатые и сжиженные газы, легковоспламеняющиеся жидкости, воспламеняющиеся твердые вещества, ядовитые и отравляющие вещества, опасные химические реагенты.

2.4.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы  и машины  мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети. Не допускать одновременной работы электробытовых  приборов и машин, суммарная мощность которых превышает максимально допустимую нагрузку внутренней электрической сети (10-13,9  кВт), в зависимости от площади помещения.

2.4.7. Не производить перенос инженерных сетей.

2.4.8. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Товариществом.

2.4.9. Добросовестно исполнять свои обязательства по настоящему Договору.

2.4.10. Исполнять законные решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества.

2.4.11. Не нарушать права других собственников.

2.4.12. Нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, коммунальные услуги, начисленные пени, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.3.1 и п. 3.2 настоящего Договора в порядке, установленном законодательством.

2.4.13. Не осуществлять перепланировки и (или) переоборудования принадле­жащего ему помещения без письменного согласования с Товариществом и без наличия соответствующего разрешения компетентных государственных и (или) муниципальных органов.

2.4.14. Предоставлять для расчета Товарищества ежемесячно показания индивидуальных приборов учета . Приобретать за свой счет вышедшие из строя приборы учета.

2.4.15. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Товарищества, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт многоквартирного дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного инженерного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в помещении, и для выполнения необходимых ремонтных работ - после предварительного уведомления Товарищества не менее чем за  трое суток. Исключение составляют работы по ликвидации аварий, либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома.

2.4.16. При передаче права собственности на принадлежащее ему помещение предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязанностях по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и письменно предупредить Товарищество о смене собственника. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на помещение или до прекращения действия настоящего Договора.

**3. Обязательные платежи и взносы**

3.1. Размер годовой платы (годового взноса) Собственника по настоящему Договору состоит из оплаты за содержание, ремонт и обеспечение сохранности общего имущества многоквартирного дома, а также оплаты за коммунальные услуги и выполнение работ, рассчитанной в соответствии с ценами и тарифами, определенными стандартами и (или) нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденными органами местного самоуправления.

3.2. Размер платы за содержание, ремонт и обеспечение сохранности общего имущества многоквартирного дома определяется на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год. Размеры платежей и взносов для **Собственника  рассчитываются в соответствии с его долей в общем имуществе многоквартирного** дома.

Размер платы за содержание и ремонт устанавливается на общем собрании членов ТСЖ. Ставка за содержание и текущий ремонт жилых (нежилых) помещений корректируется ежегодно.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в расчетном порядке на основании действующих размеров платы и тарифов, с учетом площади помещения Собственника, иных количественных и качественных характеристик помещения и дома, численности проживающих в помещении Собственника, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета). Начисление по статьям водопотребление/водоотведение производится по приборам учета в случае их наличия, либо по действующим нормативам.

3.4. Плата за содержание, ремонт и обеспечение сохранности общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится

на основании ст.155 ЖК РФ об оплате за жилое помещение на основании выставленных платежных документов. Плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца. Корректировка суммы оплаты и срока оплаты может производиться на основании решения общего собрания собственников жилья.

3.5. Оплата Собственником выполненных работ и оказанных услуг по Договору осуществляется на основании квитанции.

3.6. Льготы по оплате работ и услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Неиспользование Собственником принадлежащих ему на праве собственности помещений, либо отказ от пользования общим имуществом многоквартирного дома, не является основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в расходах на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Соб­ственника. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквар­тирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Товарищества о сроке начала капитального ремонта, необходимом объе­ме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и дру­гих предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

 3.9. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников по­мещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику перехо­дит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквар­тирного дома.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.2. В случае прекращения права собственности Собственника на помещение в указанном многоквартирном доме Договор прекращает свое действие.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности при обстоятельствах непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Настоящий договор действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом.

**6. Изменение и досрочное расторжение договора**

6.1. Договор ,может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Настоящий договор прекращается в случае:

6.2.1. Прекращения права собственности Собственника на помещение в многоквартирном доме;

6.2.2. Принятия общим собранием собственников помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом;

6.2.3. Ликвидации Товарищества.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к договору и являются неотъемлемой его частью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

7.2. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров или на общем собрании членов Товарищества, а также в судебном порядке.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

**6. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество:****Товарищество собственников жилья «Вера»**Юридический адрес:174260,Новгородская обл. г. Малая Вишера, ул.Революции д.35Фактический адрес:174260,Новгородская обл.г.Малая Вишера, ул.Новгородская д.21аE-mail: tsg-vera@mail.ruтел 8 -963-366-6185 | **Собственник:****Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспортные данные:паспорт серии \_\_\_ \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан (когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(код подразделения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Председатель Правления ТСЖ"Вера" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |