**ИНФОРМАЦИЯ**

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

**ТСЖ «Вера»**

**Дата предоставления информации на 01 января 2015г.**

П.3(а) **1. Общая информация о ТСЖ**

**1.1.Информация о ТСЖ**

П.3(а)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Вера» | | | |
| Фамилия, имя, отчество Председателя Правления: Куканова Галина Александровна, м.т.8-963-366-61-85  Фамилия, имя, отчество членов Правления: Шавыкина Е.И.,Куканов С.В. ; | | | |
| Фамилия, имя, отчество Председателя ревизионной комиссии:Волкова С.Д. р.т.36-752  Фамилия, 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

* + 1. **Аварийные службы**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Газовая служба круглосуточно | | 33-587 диспетчер | |
| Водопровод (ООО ЛесМВ-договор №1 от 01.01.2014г.) | | 33-025 (диспетчер)  89216969893-Богданов С.И.  89212007879-Степанов А.А. | |
| Канализация (ООО ЛесМВ-договор №1 от 01.01.2014г) | | 33-025 (диспетчер)  89216969893-Богданов С.И.  89212007879-Степанов А.А. | |
| Уличное освещение (наружные сети) | | 36-363 диспетчер | |
| Внутридомовое газовое оборудование и сети | | 33-587 диспетчер | |
| Теплоснабжение (ООО ЛесМВ-договор№1 от 01.01.2014г.) | 33-025 (диспетчер)  89216969893-Богданов С.И.  89212007879-Степанов А.А. | |

**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) | Площадь жилых помещений | Площадь не жилых помещений | 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 | 512,8 | 512,8 | - | 28 | 12 | 2 | - | газовые | - | - |

**П.3(в) 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** |
|  | Фундамент  Наружные стены  Внутренние перегородки  Чердачные перекрытия  Межэтажные перекрытия  Крыша  Плиты балконов  Полы (в местах общего пользования)  Оконные проемы (в местах общего пользования)  Дверные проемы (в местах общего пользования)  Наружная отделка фасада  Внутренняя отделка (в местах общего пользования)  Состояние отмостки  Крыльца  Асфальтобетонное покрытие придомовой территории  Электроснабжение  Холодное водоснабжение  Горячее водоснабжение  Водоотведение  Газоснабжение  Отопление (от внешних котельных)  Отопление (от домовых котельных)  Печи  Калориферы  АГВ (другое)  прочее | Бетонные блоки  кирпич  кирпич  ж/бетон  ж/бетон  шифер  бетон  бетон  стеклопакеты  металлические, дерев  штукатурка, краска  штукатурка, краска  бетон  нет  щебень  центральное  центральное  -  центральное  центральное  нет  нет  нет  нет  нет  нет | удов.  треб.ремонт  удов.  удов  удов  удов  удов  неудов  удов  неудов  треб.ремонт  удов.  удов.  -  удов.  удов.  удов.  -  удов.  удов  -  -  -  -  -  - | Год ввода в эксплуатацию 1973 |

п.3  **2. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ**

п.3(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.3(а) **2.2 Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014 год**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| Общим собранием членов ТСЖ |
| многоквартирного дома № 21а  по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
| Председатель собрания |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.    Протокол №1 от «23» февраля 2014г. |

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2014 Г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **в месяц** | **в год** | **Факт** |
| **1** | **Поступления** |  |  |  |
| 1.1 | **Оплата за содержание и ремонт жилого дома** | 11792,10 | 141505,20 |  |
| **1.2** | **Ремонтный фонд(кап.ремонт жилищного фонда)** | 3076,20 | 36914,4 |  |
| **Всего:** |  | **14868,30** | **178419,60** |  |
| **2** | **Доходы** | 11792,10 | 141505,20 |  |
|  | **Содержание и ремонт жилого дома** |  |  |  |
| **Всего:** |  | **11792,10** | **141505,20** |  |
| **3** | **Расходы** |  |  |  |
| **3.1** | **Расходы на содержание и текущий ремонт жилого дома** |  |  |  |
|  | 3.1 Работы по ремонту конструктивных элементов зданий | 58893,50 | 70722,00 |  |
|  | 3.2 Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования | 374,27 | 4491,24 |  |
|  | 3.3Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории | 1000,00 | 1200,00 |  |
|  | 3.4Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда) |  |  |  |
|  | 3.5 Прочие прямые затраты \* | 3166,67 | 38000,04 |  |
|  | 3.6 Общие эксплуатационные расходы \* | 416,66 | 4999,02 |  |
|  | 3.7 Внеэксплуатационные расходы \* | 941,00 | 11292,00 |  |
| **Всего:** |  | **11792,10** | **141505,20** |  |

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

Согласовано:

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

**п.3(и) 2.3.Отчет об исполнении управляющей организации договора управления**

**2.3.1. Отчет о работе Правления ТСЖ «Вера» за 2014 г.**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| Общим собранием членов ТСЖ «Вера» |
| многоквартирного дома № 21а  по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
| Председатель собрания |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.  Протокол №2 от «30 » апреля 2015г. |

**Отчёт о работе Правления ТСЖ «Вера» за 2014 г.**

Об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вера» за 2014 год

**1. Годовая бухгалтерская отчётность**.

ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения «Доходы» . Уплачен налог в размере 6362,00 руб. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе на основе применения плана счетов бухгалтерского учета. Сдана бухгалтерская отчетность своевременно.

Обязательные платежи взимались согласно утвержденному общим собранием членов ТСЖ (протокол собрания №1 от 16 марта 2013г.) проекту сметы расходов на 2014г. Тариф составляет 23 руб. за 1кв.м. площади . Платежи на капитальный ремонт жилого дома взимались согласно утвержденному общим собранием собственников помещений МКД (протокол собрания №9 от 22 декабря 2013г.,протокол собрания №3 от 01июля 2014г.) ,проекту сметы расходов на 2014 год. Тариф «Капитальный ремонт жилого дома» составляет 6 руб. за 1 кв.м. площади

**2. О движении денежных средств.**

В 2011 г. в ОАО «Россельхозбанк» открыт расчётный счёт на «Содержание и ремонт жилья».

В 2013г. открыт расчетный счет на «Капитальный ремонт жилого дома».

Кроме того, с банком заключен договор на приём наличных в кассу банка от жильцов и собственников дома (комиссионные за счёт ТСЖ), согласована форма квитанций (имеются у Председателя ).

Остаток на счёте «Содержание и ремонт жилья»на 31.12.2013 г. составил 2383,80 руб.

В течение 2014 г.:

-на счёт «Содержание и ремонт жилья» поступило денежных средств на сумму 133809,40 руб.

расход денежных средств на счёте «Содержание и ремонт жилья» 113821,35 руб.

остаток на счёте «Содержание и ремонт жилья» на 31.12.2014 г. составил 22371,85 руб

-на счёт «Капитальный ремонт жилого дома» поступило денежных средств на сумму 35719,20 руб.

расход денежных средств на счёте «Капитальный ремонт жилого дома» 100,00 руб.

остаток на счёте « Капитальный ремонт жилого дома» на 31.12.2014 г. составил 35619,20руб.

**Исполнение сметы расходов и расходов за 2014г.**

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

За 2014г. выполнены следующие работы по содержанию и текущему ремонту жилого дома

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | | **Стоимость**  **в руб.** | |
| 1 | **Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования** | Техническое газовое обслуживание  Проверка состояния вент. каналов | | 4491.24  1500,00 | |
| 2 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | Вывоз ТБО, КБО  Замена труб ливневой канализации | | 22972,47  15000,00 | |
| 5 | **Прочие прямые затраты** | Услуги паспортного стола  Бухгалтерское обслуживание | | 6000,00  38000,00 | |
|  | | | |  | |

**4. Делопроизводство и отчетность**

В 2011г. организовано делопроизводство ТСЖ, документы распределены по делам, заведен журнал входящей и исходящей корреспонденции. За 2014год поступило 40 писем , отправлено 48 писем и отчетов. Ежеквартально представлялись отчеты в ПФР,ФСС,ФНС,Россстат

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

п.3(з**) 2.3.2 Отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ (за 2014г. )**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| Общим собранием членов ТСЖ |
| многоквартирного дома № 21а  по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
| Председатель собрания |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.    Протокол №2 от «30» апреля 2015г. |

**ОТЧЕТ**

**О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2014 Г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **в месяц** | **в год** | **Факт** |
| **1** | **Поступления** |  |  |  |
| 1.1 | **Оплата за содержание и ремонт жилого дома** | 11792,10 | 141505,20 | 133809,40 |
| **1.2** | **Ремонтный фонд(кап.ремонт жилищного фонда)** | 3076,20 | 36914,4 | 33650,40 |
| **Всего:** |  | **14868,30** | **178419,60** | **167459,80** |
| **2** | **Доходы** |  |  |  |
|  | **Содержание и ремонт жилого дома** | 11792,10 | 141505,20 | 133809,40 |
| **Всего:** |  | **11792,10** | **141505,20** | **133809,40** |
| **3** | **Расходы** |  |  |  |
| **3.1** | **Расходы на содержание и текущий ремонт жилого дома** |  |  |  |
|  | 3.1 Работы по ремонту конструктивных элементов зданий | 58893,50 | 70722,00 |  |
|  | 3.2 Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования | 374,27 | 4491,24 | 7491,24 |
|  | 3.3Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории | 1000,00 | 1200,00 | 37972,47 |
|  | 3.4Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда) |  |  |  |
|  | 3.5 Прочие прямые затраты \* | 3166,67 | 38000,04 | 44000,00 |
|  | 3.6 Общие эксплуатационные расходы \* | 416,66 | 4999,02 | 9722,82 |
|  | 3.7 Внеэксплуатационные расходы \* | 941,00 | 11292,00 | 14634,82 |
| **Всего:** |  | **11792,10** | **141505,20** | **113821,35** |

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

Согласовано:

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

п.3(з**) 2.4 Протоколы общих собраний ТСЖ (файлы: ТСЖ Вера Протоколы собраний. )**

[ПРОТОКОЛ №](http://upload/documents/protokol_kapremont.docx)3

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №21а по ул Новгородская г.Малая Вишера Новгородской области

г. Малая Вишера «01» июля 2014г.

Инициатор проведения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (далее - собственников), расположенного по адресу: город Малая Вишера, ул. Новгородская д.21а Куканова Галина Александровна , проживающая по адресу: Новгородская обл., г. Малая Вишера, ул. Новгородская, д. 21а, кв.9, собственник жилого помещения кв.3 общей площадью 30,6 кв.м. и собственник 1/3 доли жилого посещения кв.9

Форма проведения: очное собрание

Место проведения – г. Малая Вишера, ул. Новгородская, д. 21а, придомовая территория.

Время проведения – 18.00 часов.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №21а по ул.Новгородская (далее - МКД) проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48, ст. 166-191 ЖК РФ).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме № 21а составляет 512,8 кв.м., в т.ч. в собственности граждан 428,7 кв.м., в муниципальной собственности 84,1 кв.м.

Всего собственников в многоквартирном доме по адресу: Новгородская обл.,

г. Малая Вишера, Новгородская , д. 21а, обладающих 100 % голосов – 21 , что соответствует 512,8 кв.м. общей площади помещений дома.

Представитель администрации Маловишерского муниципального района

Игнашева Л.М. Распоряжение Администрации Маловишерского муниципального района от 15.05.2014 № 366.

Всего приняло участие в общем собрании и проголосовало 16 собственников, обладающих 83,29 % голосов от общего числа голосов, что соответствует 427,16 кв.м. общей площади помещений дома.

В силу п.1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в МКД принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (т. е. более 66,7% от общего числа голосов собственников помещений МКД).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

За 100 % принимаем 83,29 % голосов.

**Повестка собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД.

2. Выборы счетной комиссии.

3. Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта МКД.

4. Принятие собственниками решения о владельце специального счета;

5. Принятие собственниками решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения в МКД;

6. Принятие собственниками решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;

7. Принятие собственниками решения о Перечне услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

8. Принятие собственниками решения о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;

9. Принятие решения о зачислении средств собственников МКД, накопленных по статье «капитальный ремонт» на специальный счет (в случае наличия накопленных средств на капитальный ремонт МКД).

10.Принятие решения о осуществлении функции по начислению, сбору и учету взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также направлению собственникам помещений платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт; взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт; проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

11. Принятие собственниками решения о выборе лиц, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в МКД в части: организации и приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

По вопросам повестки собрания выступила Куканова Г.А., которая сообщила, что «12» февраля 2014г. в «Новгородских Ведомостях» официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Малая Вишера, ул.Новгородская д.21а, в связи с чем в соответствии с п. 3 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и ч 2 ст. 4 Областного закона от 03.07.2014 № 291-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области» у собственников помещений в многоквартирном доме возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт по истечении семи календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта.

**Решения по вопросам повестки собрания:**

**1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.**

По первому вопросу предложено избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД Куканову Г.А..

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД Куканову Г.А.

По первому вопросу предложено избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД Волкову С.Д.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД Волкову С.Д.

**2. Выборы счетной комиссии.**

По второму вопросу предложено избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в составе: Игнашевой Л.М.,Куканова С.В., Шавыкиной Е.И.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в составе: Игнашевой Л.М,Куканова С.В., Шавыкиной Е.И.

**3. Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта МКД.**

По третьему вопросу предложено формирование Фонда капитального ремонта общего имущества в МКД осуществить одним из следующих способов, предусмотренных п. 3.1, п. 3.2.1, п. 3.2.2.

**3.1. перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора;**

ЗА –0 %

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

**3.2. перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет:**

**3.2.1 перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, открытый на имя регионального оператора;**

ЗА – 0 %

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

**3.2.2. перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, принадлежащий товариществу собственников жилья «Вера»**

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

 Принято решение: выбрать способ формирования Фонда капитального ремонта МКД: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счетпринадлежащий товариществу собственников жилья «Вера»

**4. Принятие решение о владельце специального счета.**

По п. 4 предложено: определить владельца специального счета:

4.1. регионального оператора

ЗА – 0 %

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

4.2 товарищество собственников жилья «Вера»

ЗА –100 %

ПРОТИВ –0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: определить владельцем специального счета: товарищество собственников жилья «Вера»

**5. Принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения в МКД.**

По п. 5 предложено: определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт МКД:

5.1. в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Новгородской области.

ЗА – 0 %

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

5.2. в размере, превышающем минимальный взнос, утвержденный Постановлением Правительства Новгородской области - 6 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

ЗА – 100 %

ПРОТИВ –0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт МКД в размере 6 руб. на кв.м.

**6. Принять решение о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.** В силу п. 2 ст. 176 ЖК РФ счет может быть открыт в российской кредитной организации, величина собственных средств (капитала) которой составляет не менее 20 млрд. руб., размещенных на официальном сайте Центрального банка РФ в сети «Интернет».

По п. 6. предложено определить следующую кредитную организацию:

п. 6.1 кредитную организацию, определенную собственниками помещений в ОАО «Россельхозбанк» 119034 г.Москва Гагаринский пер.д.3 Новгородский региональный филиал ОАО «Россельхозбанк» Дополнительный офис 3349/08/08 в г.Малая Вишера адрес: г.Малая Вишера ул.Московская д.34 ИНН 7725114488.

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

п. 6.2 кредитную организацию, определенную региональным оператором

ЗА –0 %

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 %

Принято решение: выбрать кредитную организацию, определенную собственниками помещений ОАО «Россельхозбанк» 119034 г.Москва Гагаринский пер.д.3 Новгородский региональный филиал ОАО «Россельхозбанк» Дополнительный офис 3349/08/08 в г.Малая Вишера адрес: г.Малая Вишера ул.Московская д.34 ИНН 7725114488.

.

**7. Принятие решения о Перечне услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.**

По п. 7 предложено:

п. 7.1 определить Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в составе Перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

ЗА –0 %

ПРОТИВ –100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0 %

п. 7.2определить Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в составе услуг и работ, превышающем Перечень таких услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой. См.Приложение №3

ЗА –100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: принять Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД согласно приложения №3 к протоколу собрания .

**8. Принятие решения о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.**

По п. 8 предложено:

п. 8.1. определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

ЗА – 0%

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

п. 8.2 определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД ранее сроков, установленных региональной программой капитального ремонта (производится в случаях, установленных действующим законодательством, например: получение займа, кредита, получения региональной, муниципальной поддержки, накопления соответствующего размера минимального фонда и т.д.)

ЗА –100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества согласно перечня работ в МКД в соответствии со сроками установленного приложением №3.

**9. Принятие решения о зачислении средств собственников в МКД, накопленных по статье «капитальный ремонт» на специальный счет, в случае наличия накопленных средств на капитальный ремонт в МКД.**

По п. 9 предложено: средства собственников МКД, накопленные по статье «капитальный ремонт», перевести на счет на специальный счет в полном объеме (в случае наличия накопленных средств на капитальный ремонт в МКД). Денежные средства, накопленные собственниками помещений МКД по статье «капитальный ремонт» в месячный срок со дня принятия решения о способе формирования фонда на специальном счете - подлежат перечислению на специальный счет.

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: средства собственников МКД, накопленные по статье «капитальный ремонт», перевести на специальный счет в полном объеме (в случае наличия накопленных средств на капитальный ремонт в МКД). Денежные средства, накопленные собственниками помещений МКД по статье «капитальный ремонт» в месячный срок со дня принятия решения о способе формирования фонда на специальном счете подлежат перечислению на специальный счет.

**10. Принятие решения о поручении осуществлять функции по начислению, сбору и учету взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также направлению собственникам помещений платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт; взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт; проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

По п. 10.1. предложено: поручить региональному оператору осуществлять функции по начислению, сбору и учету взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также направлению собственникам помещений платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе путем заключения договора со специализированной организацией.

ЗА – 0 %

ПРОТИВ – 100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: не передавать Региональному оператору функции по начислению, сбору и учету взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также направлению собственникам помещений платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе путем заключения договора со специализированной организацией.

По п. 10.2. предложено: поручить Региональному оператору осуществлять функции по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

ЗА – 0 %

ПРОТИВ – 100%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: не передавать Региональному оператору функции по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

По п. 10.3. предложено: поручить региональному оператору осуществлять функции по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

ЗА – 0 %

ПРОТИВ –100 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: не передавать Региональному оператору функции по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

По п. 10.4. предложено: поручить ТСЖ «Вера» осуществлять функции по начислению, сбору и учету взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также направлению собственникам помещений платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе путем заключения договора со специализированной организацией.

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение:поручить ТСЖ «Вера» осуществлять функции по начислению, сбору и учету взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также направлению собственникам помещений платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в том числе путем заключения договора со специализированной организацией.

По п. 10.5. предложено: поручить ТСЖ «Вера» осуществлять функции по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: Поручить ТСЖ «Вера» осуществлять функции по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

По п. 10.6. предложено: поручить ТСЖ «Вера» осуществлять функции по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение:поручить ТСЖ "Вера" осуществлять функции по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**11. Принять решение о выборе лиц, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в МКД по вопросам организации и приемки работ по капитальному ремонту: Куканова Г.А., Шавыкина Е.И.**

ЗА – 100 %

ПРОТИВ – 0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 %

Принято решение: лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в МКД по вышеуказанным вопросам, утверждены следующие:

1) Куканова Г.А.;

2) Шавыкина Е.И..

Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Куканова Г.А.)

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Волкова С.Д.)

Счетная комиссия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Игнашева Л.М.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Куканов С.В.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Шавыкина Е.И.).

**П 3(а)2.1. 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 | 167,46 | 133,81 | 33,65 |  |  | 113,92 | 113,82 | 0,1 |  |  |

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

п.3(г) 3.1 Работы(услуги),оказываемые ТСЖ в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ** | **Наименование работ** | **Организация** | **Договора** | **Период.**  **выполн.** | **Стоимость 1 ед.** | **Стоимость**  **в руб.** | **Сроки** | **Резул вып.**  **Гарант.срок** |
| 1 | **Работы по ремонту конструктивных элементов зданий** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 месяц  1раз в 3 года | 0.68руб/кв.м | 4491,24 |  | Акты  удовлетворит |
|  |  | 2.Проверка состояния вент.каналов | ООО«ЛесМВ» | №1 от 01.01.14г. | С 01.03.14по  31.05.14  С 01.09.14 по 30.11.14 |  | 3000,00 |  | Акт №46 от  31.05.2014г  Акт №89 от  30.11.2014г |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **7491,24** |  |  |
| 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 | Дн.3.39руб/кВт.ч  Ноч.1.51руб/кВт.ч  с 01.01.14г. по 30.06.14г.  Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.07.14 по 31.12.14г. |  |  | Акты  удовлетворит |
|  |  | 2.**Энергоснабжение**  -услуги поставки эл.энергии | ООО «Гарантэнергосервис» | №04-00443-01 от 01.10.2014г. |  | Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.10.14 по 31.12.14г. |  |  |  |
|  |  | 3.**Вывоз ТБО,КБО**  -вывоз и утилизация ТБО,КБО | ООО«ЛесМВ» | №1 от 01.01.14г. | 1 раз в неделю | вывоз 319.00 руб/куб.м  утилизация  115.00руб/куб.м.  с 01.01.2014г по 31.12.2014г | 24472,47 |  | Акты  удовлетворит |
|  |  | **3.Замена труб ливневой канализации** | ИП Мурсалов С.А. | от 27.08.2014г |  | услуга | 15000,00 |  | Акт № 28 от  27.08.14г. |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **37972,47** |  |  |
| 4 | **Ремонтный фонд(капитальный ремонт)** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | **Прочие прямые затраты** | 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«ЛесМВ» | №1 от 01.01.14г. | по мере необходимости | 500 руб. в месяц | 6000,00 |  | Акты  удовлетворит |
|  |  | **2.Бухгалтерское обслуживание** | ИП Голубева Я.А. | №1/2014 от 01.01.2014 | в течении месяца |  | 38000,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **44000,00** |  |  |
| 6 | **Общие эксплуатационные расходы** | 1.Отправка отчетности | ООО «Ремесло» |  | по мере необходимости |  | 480,00 |  |  |
|  |  | 2.Расчеты с подотчетными лицами |  |  |  |  | 9242,82 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **9722,82** |  |  |
| 7 | **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 |  | 8004,02 |  | удовлетворит |
|  |  | Налоги | Управление федер.казначейства |  | по мере необходимости |  | 6362,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **14634,82** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | **Материалы** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Расходы по полной себестоимости** |  |  |  |  |  | **113821,35** |  |  |
| **1** | **Объем работ по ремонту** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 1.Техническое газовое обслуживание |  |  |  |  | 4491,24 |  |  |
|  |  | 2.Проверка состояния вен. каналов |  |  |  |  | 3000,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **7491,24** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Объем работ по благоустройству и обеспечению санитарного состояния здания и территории** | Энергоснабжение |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Вывоз ТБО,КБО |  |  |  |  | 22972,47 |  |  |
|  |  | Замена труб ливневой канализации |  |  |  |  | 15000,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **37972,47** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

п.3(г) 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 | Дн.3.39руб/кВт.ч  Ноч.1.51руб/кВт.ч  с 01.01.14г. по 30.06.14г.  Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.07.14 по 31.12.14г. |  | Акт |  | Акты |
|  |  | 1.**Энергоснабжение**  -услуги поставки эл.энергии | ООО «Гарантэнергосервис» | №04-00443-01 от 01.10.2014г. |  | Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.10.14 по 31.12.14г. |  |  |  |  |

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

п.3(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.3(д)4.2.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 «Гарантэнергосервис» | №04-00443-01 от 01.10.2014г. | Продажа и передача электроэнергии (мощности) | Неопределенный |
| 3 | ООО «ЛесМВ» | №1 от 01.01.2014г. | Вывоз и захоронение твердых бытовых и крупногабаритных отходов. | Неопределенный |
| 4 | ООО «ЛесМВ» | №1 от 01.01.2014г. | Услуги паспортного стола | Неопределенный |
| 5 | ООО «ЛесМВ» | №1 от 01.01.2014г. | На оказание услуг аварийно- диспетчерской службы | Неопределенный |
| 6 | ООО «ЛесМВ» | №7 от 01.03.2014г. | На выполнение работ по проверке состояния вент каналов | 01.03.14-31.05.14  01.09.14-31.11.14 |
| 7 | ИП Мурсалов С.А | 27.08.2014г. | Замена труб ливневой канализации | 27.08.14-27.09.14 |

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

- Количество случаев привлечения к административной ответственности

не привлекались

- Копии документов о применении мер административного воздействия

- 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 | **141,52** | **133,81** | **12,96** |  | **12,96** |
| 2. Капитальный ремонт | **36,92** | **33,65** | **3,27** |  | **3,27** |
| 3. Коммунальные услуги: | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.1 теплоснабжение | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.1 холодная вода | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.3 водоотведение | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.4 горячая вода | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.5 газоснабжение | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.6 электроснабжение | **-** | **-** |  |  |  |
| ИТОГО | **1784,44** | **167,46** | **16,23** |  | **16,23** |

**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 | Новгородская обл. г.Малая Вишера ул.Новгородская д.21а | Содержание и текущий ремонт жилого дома | ТСЖ «Вера» |  | 23 руб/кв.м  с 01.07.2012г. | Протокол собрания №5 от 20.06. 2012г. |
|  |  | Капитальный ремонт МКД | ТСЖ «Вера» |  | 6 руб/кв.м  с 01.01.2014г. | Протокол собрания №9 от 22.12.2013г.  Протокол собрания №3 от 01.06.2014г |
|  |  | Техническое газовое обслуживание | ОАО «Новгородоблгаз» | 12 шт. | 0.68руб/кв.м | Постановление  №  Договор №Н368/11МВ от 30.05.11г. |
|  |  | Вывоз и утилизация ТБО №15 от 01.06.11г. |  |  | 317.50руб/куб.м  с 01.06.2012г | Постановление Новгородской области №43 от 07.07.2012г.Договор №01 от 01.01.14г. |

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

Создан фонд на проведение кап.ремонта

п.14 6**. Сведения 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»** | 1  Меркурий 230 ART02 CLN | 12 | Дн.3.39руб/кВт.ч  Ноч.1.51руб/кВт.ч  с 01.01.14г. по 30.06.14г.  Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.07.14 по 31.12.14г. | Дн.3.39руб/кВт.ч  Ноч.1.51руб/кВт.ч  с 01.01.14г. по 30.06.14г.  Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.07.14 по 31.12.14г. | Постановление  от 10.12.2013г. 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.35  Фактический адрес:174260,Новгородская обл.г.Малая Вишера, ул.Новгородская д.21а  E-mail: tsg-vera@mail.ru  тел 8 -963-366-6185 | **Собственник:**  **Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные:  паспорт серии \_\_\_ \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (код подразделения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |