**ИНФОРМАЦИЯ**

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

**ТСЖ «Вера»**

**Дата предоставления информации на 01 января 2016г.**

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.3(в)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Обшая  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 | 562,5 | 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** |
|  | 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  треб.ремонт  неудов  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 2015год

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2015 Г**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **в месяц** | **в год** | **Факт** |
| **1** | **Поступления** |  |  |  |
| 1.1 | **Оплата за содержание и ремонт жилого дома** | 11849,60 | 142195,20 |  |
| **1.2** | **Ремонтный фонд(кап.ремонт жилищного фонда)** | 3214,85 | 38578,18 |  |
| **Всего:** |  | **15064,45** | **180773,38** |  |
| **2** | **Доходы** |  |  |  |
|  | **Содержание и ремонт жилого дома** | 11849,60 | 142195,20 |  |
| **Всего:** |  |  |  |  |
| **3** | **Расходы** |  |  |  |
| **3.1** | **Расходы на содержание и текущий ремонт жилого дома** |  |  |  |
|  | 3.1 Работы по ремонту конструктивных элементов зданий | 3845,97 | 46151,64 |  |
|  | 3.2 Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования | 624,27 | 7491,24 |  |
|  | 3.3Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории | 1200,00 | 14400,00 |  |
|  | 3.4Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда) |  |  |  |
|  | 3.5 Прочие прямые затраты \* | 3679,07 | 44148,84 |  |
|  | 3.6 Общие эксплуатационные расходы \* | 833,59 | 10003,08 |  |
|  | 3.7 Внеэксплуатационные расходы \* | 1666,70 | 20000,40 |  |
| **Всего:** |  | **11849,60** | **142195,20** |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **п.3(и) 2.3.Отчет об исполнении управляющей организации договора управления**    **2.3.1. Отчет о работе Правления ТСЖ «Вера» за 2015 г.**     |  | | --- | | УТВЕРЖДЕНО | | Общим собранием членов ТСЖ»Вера» | | многоквартирного дома № 21а  по ул. Новгородская г. Малая Вишера | | Председатель собрания | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.  Протокол № 1 от «27» марта 2016г. |   **Отчёт о работе Правления ТСЖ «Вера» за 2015 г.**  Об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вера» за 2015 год  **1. Годовая бухгалтерская отчётность**.  ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения «Доходы» . Уплачен налог в размере 5401,00 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 2015г. Тариф составляет 23 руб. за 1кв.м. площади . Платежи на капитальный ремонт жилого дома взимались согласно утвержденному общим собранием собственников помещений МКД (протокол собрания №7 от 28.12.2014г) ,проекту сметы расходов на 2015 год. Тариф «Капитальный ремонт жилого дома» составляет 6,24 руб. за 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 31.12.2014 г. составил 57991,05 руб.  В течение 2015 г.:  -на счёт «Содержание и ремонт жилья» поступило денежных средств на сумму 111986,06 руб.  расход денежных средств на счёте «Содержание и ремонт жилья» 126683,46 руб.  остаток на счёте «Содержание и ремонт жилья» на 31.12.2015 г. составил 6126,88 руб.  Остаток на счёте «Капитальный ремонт жилого дома» на 31.12.2014 г. составил 35619,20 руб.  -на счёт «Капитальный ремонт жилого дома» поступило денежных средств на сумму 36250,31 руб.  расход денежных средств на счёте «Капитальный ремонт жилого дома» 0,00 руб.  остаток на счёте « Капитальный ремонт жилого дома» на 31.12.2015 г. составил 74152,46руб.  3**.Исполнение сметы расходов и расходов за 2015г.**  Доходы ТСЖ **«**Вера» состоят из оплаты за содержание и ремонт жилого дома.  За 2015г. 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 | | 4491,24 | | | 2 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории** | Вывоз ТБО, КБО  Срезка деревьев  Удаление дерева, распиловка на части | | 43907,01 | | | 5 | **Прочие прямые затраты** | Услуги паспортного стола  Бухгалтерское обслуживание  Сертум-Про | | 52275,00 | | |  | | | |  | |   **4. Делопроизводство и отчетность**  В 2011г. организовано делопроизводство ТСЖ, документы распределены по делам, заведен журнал входящей и исходящей корреспонденции. За 2015год поступило 39 писем , отправлено 59 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 2015г. )**  УТВЕРЖДЕНО |
| Общим собранием членов ТСЖ «Вера» |
| многоквартирного дома № 21а  по ул. Новгородская г. Малая Вишера |
| Председатель собрания |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.  Протокол № 1 от «27» марта 2016г. |

**ОТЧЕТ**

**О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2015 Г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **в месяц** | **в год** | **Факт** |
| **1** | **Поступления** |  |  |  |
| 1.1 | **Оплата за содержание и ремонт жилого дома** | 11849,60 | 142195,20 | 111986,06 |
| **1.2** | **Ремонтный фонд(кап.ремонт жилищного фонда)** | 3214,85 | 38578,18 | 36250,31 |
| **Всего:** |  | **15064,45** | **180773,38** | **148236,37** |
| **2** | **Доходы** |  |  |  |
|  | **Содержание и ремонт жилого дома** | 11849,60 | 142195,20 | **111986,06** |
| **Всего:** |  |  |  |  |
| **3** | **Расходы** |  |  |  |
| **3.1** | **Расходы на содержание и текущий ремонт жилого дома** |  |  |  |
|  | 3.1 Работы по ремонту конструктивных элементов зданий | 3845,97 | 46151,64 |  |
|  | 3.2 Работы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования | 624,27 | 7491,24 | 4491,24 |
|  | 3.3Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и территории | 1200,00 | 14400,00 | 43907,01 |
|  | 3.4Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда) |  |  |  |
|  | 3.5 Прочие прямые затраты \* | 3679,07 | 44148,84 | 52275,00 |
|  | 3.6 Общие эксплуатационные расходы \* | 833,59 | 10003,08 | 5443,87 |
|  | 3.7 Внеэксплуатационные расходы \* | 1666,70 | 20000,40 | 60127,96 |
| **Всего:** |  | **11849,60** | **142195,20** | **166245,08** |

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

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

[ПРОТОКОЛ №](http://upload/documents/protokol_kapremont.docx)2

Общего собрания членов ТСЖ «Вера» многоквартирного дома №21а по ул. Новгородская г.Малая Вишера Новгородской области

г. Малая Вишера «30» апреля 2015г.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Вера» , 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 30,7 кв.м. и собственник 1/3 доли жилого помещения кв.9

Форма проведения: очное собрание

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

Время проведения – 18.00 часов.

Общее собрание членов ТСЖ «Вера» многоквартирного дома №21а по ул.Новгородская (далее - МКД) проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 45, ст. 135-152 ЖК РФ).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме № 21а составляет 515,2 кв.м., в т.ч. в собственности граждан 515,2 кв.м.

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

г. Малая Вишера, Новгородская , д. 21а, обладающих 100 % голосов – 22 , что соответствует 515,2 кв.м. общей площади помещений дома.

Всего приняло участие в общем собрании и проголосовало 12 членов ТСЖ, обладающих 52,31 % голосов от общего числа голосов, что соответствует 268,36 кв.м. общей площади помещений дома.

В силу ст. 45,ст.146 ЖК РФ решения общего собрания членов ТСЖ принимаются более, чем 50% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

За 100 % принимаем 52,31 % голосов.

**Повестка собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ «Вера» дома № 21а по ул. Новгородская и наделении их правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера.

2. Выбор счетной комиссии и наделении их правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».

3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2014 год.

4. Утверждение годового отчета о деятельности Правления за 2014г.

5. Утверждение выполнения годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг за 2014г.

6. Утверждение отчета ревизионной комиссии о своей деятельности за 2014 год.

7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2015 год.

8.Утверждение годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг на 2015г.

9. Выборы персонального состава Правления ТСЖ.

10. Выборы персонального состава ревизионной комиссии ТСЖ.

11. Утверждение тарифа на «Содержание и текущий ремонт жилого дома» и «Капитальный ремонт МКД».

**Решения по вопросам повестки собрания:**

**1. Выборы председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ «Вера» дома № 21а по ул. Новгородская и наделении их правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».**

По первому вопросу предложено избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Вера» Куканову Г.А. инаделить правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: избрать председателем общего собрания членов ТСЖ «Вера» Куканову Г.А. и наделить правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».

По первому вопросу предложено избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Вера» Волкову С.Д. и наделить правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ ,

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Вера» Волкову С.Д. и наделить правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».

**2. Выборы счетной комиссии.**

По второму вопросу предложено избрать счетную комиссию членов ТСЖ «Вера» общего собрания членов ТСЖ «Вера» в составе:Куканова С.В., Шавыкиной Е.И.,Крыловой А.А. наделении их правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Вера» в составе: Куканова С.В., Шавыкиной Е.И. ,Крыловой А.А. и наделить их правом подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «Вера».

**3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2014 год.**

По третьему вопросу выступила председатель Правления ТСЖ « Вера» Куканова Г.А с ознакомлением отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2014 год.

В течение 2014 года намеченные Собранием и Правлением ТСЖ физические объемы текущего ремонта жилищного фонда, благоустройства территории выполнены. Финансовое подтверждение физических объемов и прочих затрат предоставлено в отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2014 год.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение:утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2014 год.

**4. Утверждение годового отчета о деятельности Правления за 2014г.**

По четвертому вопросу выступила председатель Правления ТСЖ « Вера» Куканова Г.А с ознакомлением годового отчета о деятельности Правления за 2014г.

Количественный состав членов Правления, избранных общим собранием товарищества в 2014 году составляет 3 человека. За 2014 год было проведено 7 общих собраний членов собраний и 7 заседаний Правления. Являясь исполнительным органом товарищества члены Правления в рамках своих полномочий, определенных Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ «Вера», осуществляли руководство текущей деятельностью товарищества и принимали решения по всем вопросам деятельности товарищества, что нашло свое отражение в протокольных записях Правления и повседневной хозяйственно-финансовой деятельности. Ознакомиться с протоколами Правления можно в ТСЖ «Вера».

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: утвердить годовой отчета о деятельности Правления за 2014г

**5. Утверждение выполнения годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг за 2014г.**

По пятому вопросу выступила председатель Правления ТСЖ « Вера» Куканова Г.А с сообщением выполнения годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг за 2014г.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: утвердить выполнение годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг за 2014г

**6. Утверждение отчета ревизионной комиссии о своей деятельности за 2014 год.**

По шестому вопросу с отчетом о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности выступила председатель комиссии Волкова С.Д. Отчет передан в Правление ТСЖ.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: утвердить отчет ревизионной комиссии о своей деятельности за 2014 год.

**7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2015 год.**

По седьмому вопросу выступила председатель Правления ТСЖ « Вера» Куканова Г.А с

Исходя из предполагаемых поступлений и направлений расходования, имеющихся и поступивших денежных средств, Правлением ТСЖ «Вера» представлена для утверждения общему собранию Членов товарищества смета доходов и расходов на 2015 год, которая составлена в соответствии с нормативными документами и отражает основные направления хозяйственно-финансовой деятельности товарищества в 2015 году. Тариф на «Содержание и текущий ремонт жилого дома» ТСЖ составляет 23 руб. за кв.м, тариф на « Капитальный ремонт жилого дома» ТСЖ составляет 6.24 руб. за кв.м.

Правление товарищества предлагает общему собранию утвердить смету доходов и расходов на 2015 год.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: утвердить сметы доходов и расходов на 2015 год.

**8.Утверждение годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг на 2015г.**

По восьмому вопросу выступила председатель ТСЖ « Вера» Куканова Г.А с ознакомлением плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг на 2015г.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: утвердить годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг на 2015г.

**9. Выборы персонального состава Правления ТСЖ.**

Продлить полномочия Правления ТСЖ в следующем составе:

\*Куканова Галина Александровна (собственник жилого помещения кв.3 и собственник 1/3 доли жилого помещения кв.9 ).

\*Шавыкина Елена Ивановна (собственник 1/3 доли жилого помещения кв.10).

\*Куканов Сергей Владимирович (собственник 1/3 доли жилого помещения кв.9).

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: продлить полномочия Правления ТСЖ в следующем составе:

\*Куканова Галина Александровна (собственник жилого помещения кв.3 и собственник 1/3 доли жилого помещения кв.9 ).

\*Шавыкина Елена Ивановна (собственник 1/3 доли жилого помещения кв.10).

\*Куканов Сергей Владимирович (собственник 1/3 доли жилого помещения кв.9).

**10. Выборы персонального состава ревизионной комиссии ТСЖ.**

Продлить полномочия ревизионной комиссии ТСЖ в следующем составе:

\*Волкова Светлана Дмитриевна (собственник жилого помещения кв.2).

\*Терентьева Лидии Евгеньевны (собственник жилого помещения кв.8).

\*Филиппов Алексей Александрович (собственник жилого помещения кв.7)

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

Принято решение: продлить полномочия ревизионной комиссии ТСЖ в следующем составе:

\*Волкова Светлана Дмитриевна (собственник жилого помещения кв.2).

\*Терентьева Лидии Евгеньевны (собственник жилого помещения кв.8).

\*Филиппов Алексей Александрович (собственник жилого помещения кв.7)

**11. Утверждение тарифа на «Содержание и текущий ремонт жилого дома» и «Капитальный ремонт МКД».**

По одиннадцатому вопросу выступила председатель ТСЖ « Вера» Куканова Г.А с сообщением , что тариф на «Содержание и текущий ремонт жилого дома» ТСЖ составляет 23 руб. за кв.м. и тариф на « Капитальный ремонт жилого дома» ТСЖ составляет 6.24 руб. за кв.м.

ЗА – 100%

ПРОТИВ – 0%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%

Принято решение: утвердить тариф на «Содержание и текущий ремонт жилого дома» ТСЖ 23 руб. за кв.м, тариф на « Капитальный ремонт жилого дома» ТСЖ 6.24 руб. за кв.м.

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Крылова А.А.)

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: ТСЖ Вера Протоколы собраний. )

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) (файл:ТСЖ Вера Отчеты ревизий)

**П.3(а)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 | 148,24 | 111,99 | 36,25 |  |  | 126,68 | 126,68 |  |  |  |

п.3 **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 30.06.11г | 1 раз в месяц  1раз в 3 года | 0.73руб/кв.м | 4491,24 |  | Акты  удовлетворит |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **4491,24** |  |  |
| 3 | **Услуги по благоустройству и обеспечению санитарного состояния здания и территории** | 1.**Энергоснабжение**  -услуги поставки эл.энергии | ООО «Гарантэнергосервис»  ООО «ТНС энерго Великий Новгород» | №04-00443-01 от 01.10.2014г. | круглосуточно | Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.01.15 по 31.06.15г.  Дн.3.87руб/кВт.ч  Ноч.1.73 руб/кВт.ч  с 01.07.15 по 31.12.15г. | 229,76 |  | Акты  удовлетворит |
|  |  | 2.**Вывоз ТБО,КБО**  -вывоз и утилизация ТБО,КБО | ООО«ЛесМВ» | №1 от 01.01.14г.  Доп.соглашение № 1 от 01.01.2015г | 1 раз в неделю | вывоз 319.00 руб/куб.м  утилизация  73.80 руб/куб.м.  с 01.01.2015г по 31.07.2015г | 15677,25 |  | Акты  удовлетворит |
|  |  |  |  | Доп.соглашение №2 от 01августа 2015г | 1 раз в неделю | вывоз 419.00 руб/куб.м  утилизация  76.23руб/куб.м.  с 01.08.2015г по 31.12.2015г |  |  |  |
|  |  | **3.Срезка деревьев** | ООО «Новгородская русь» | №2 от 01.04.2015г | С 01.04.15г.по 10.04.15г. | 6500,00 | 13000,00 |  | Акт № 4 от  10.04.15г. |
|  |  | **4.Удаление дерева,распиловка на части** | ИП Цветков Александр Сергеевич | №277 от 05.10.2015г. | С 05.10.15г.по15.10.15г. | 3750,00 | 15000,00 |  | Акт № от  05.10.15г. |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **43907,01** |  |  |
| 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. | №1/2015 от 01.01.2015 | в течении месяца |  | 42000,00 |  |  |
|  |  | **3.Сертум-Про** | ООО «Сертум-Про» | №100440097/15СП от 21.04.2015 | по мере необходимости |  | 4275,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **52275,00** |  |  |
| 6 | **Общие эксплуатационные расходы** | 1.Отправка отчетности | ООО «Ремесло» |  | по мере необходимости |  | 480,00 |  |  |
|  |  | 2.Расчеты с подотчетными лицами |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 3.Канц.товары | ООО «Комус» |  |  |  | 4963,87 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **5443,87** |  |  |
| 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.  №13.45173 от 13.06.2013г.  №140808/2055 от 11.07.2014г.  №150808/4145 от 23.10.2015г. | в течении месяца |  | 14314,73 |  | удовлетворит |
|  |  | Налоги | Управление федер.казначейства |  | по мере необходимости |  | 5401,00 |  |  |
|  |  | Расходы по перечислению на РС кап.ремонта |  |  |  |  | 36434,14 |  |  |
|  |  | Госпошлина |  |  |  |  | 850,61 |  |  |
|  |  | Администр.ММР |  |  |  |  | 3127,48 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **60127,96** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | **Материалы** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Расходы по полной себестоимости** |  |  |  |  |  | **166245,08** |  |  |
| **1** | **Объем работ по ремонту** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 1.Техническое газовое обслуживание |  |  |  |  | 4491,24 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **4491,24** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Объем работ по благоустройству и обеспечению санитарного состояния здания и территории** | Энергоснабжение |  |  |  |  | 229,76 |  |  |
|  |  | Вывоз ТБО,КБО |  |  |  |  | 15677,25 |  |  |
|  |  | Срезка деревьев |  |  |  |  | 13000,00 |  |  |
|  |  | Удаление дерева,распиловка на части |  |  |  |  | 15000,00 |  |  |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **43907,01** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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 «Гарантэнергосервис»  ООО «ТНС энерго Великий Новгород» | №04-00443-01 от 01.10.2014г. |  | Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57 руб/кВт.ч  с 01.01.15 по 31.06.15г.  Дн.3.87руб/кВт.ч  Ноч.1.73 руб/кВт.ч  с 01.07.15 по 31.12.15г. |  | Акт |  |  |

**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 «Гарантэнергосервис»  ООО «ТНС энерго Великий Новгород» | №04-00443-01 от 01.10.2014г. | Продажа и передача электроэнергии (мощности) | Неопределенный |
| 2 | ООО «ЛесМВ» | №1 от 01.01.2014г. | Вывоз и захоронение твердых бытовых и крупногабаритных отходов. | Неопределенный |
| 3 | ООО «ЛесМВ» | №1 от 01.01.2014г. | Услуги паспортного стола | Неопределенный |
| 4 | ООО «ЛесМВ» | №1 от 01.01.2014г. | На оказание услуг аварийно- диспетчерской службы | Неопределенный |
| 5 | ООО «Новгородская Русь» | №2 от 01.04.2015г. | Срезка деревьев | 01.04.2015-15.04.2015 |
| 6 | ИП Цветков Александр Сергеевич | №277 от 05.10.2015 | Удаление дерева,распиловка на части | 05.10.2015-15.10.2015 |

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 | **142,03** | **111,09** |  |  |  |
| 2. Капитальный ремонт | **41,66** | **36,25** | **5,02** |  | **5,02** |
| 3. Коммунальные услуги: | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.1 теплоснабжение | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.1 холодная вода | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.3 водоотведение | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.4 горячая вода | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.5 газоснабжение | **-** | **-** |  |  |  |
| 3.6 электроснабжение | **-** | **-** |  |  |  |
| ИТОГО | **183,69** | **148,24** | **5,02** |  | **5,02** |

**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» |  | 6.24 руб/кв.м  с 01.01.2015г. | Протокол собрания №7 от 28.12.2014г. |
|  |  | 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. | ООО «ЛесМВ» |  | с 01.01.2015г по 31.07.2015  Вывоз-319.90руб/куб.м  утилизация-73.80 руб/куб.м  с 01.08.2015г.  по 31.12.2015  Вывоз-419.00руб/куб.м  утилизация-76.23 руб/куб.м | Постановление Новгородской области №43 от 07.07.2012г.  Договор №01 от 01.01.14г.,доп.согл.№1 от 01.01.2015г.,доп.согл.№2 от 01.08.2015г. |

- 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 «Гарантэнергосервис»  ООО «ТНС энерго Великий Новгород» | 1  Меркурий 230 ART02 CLN | 12 | Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57руб/кВт.ч  с 01.01.15г. по 30.06.15г.  Дн.3.87руб/кВт.ч  Ноч.1.73 руб/кВт.ч  с 01.07.15 по 31.12.15г. | Дн.3.52руб/кВт.ч  Ноч.1.57руб/кВт.ч  с 01.01.15г. по 30.06.15г.  Дн.3.87руб/кВт.ч  Ноч.1.73 руб/кВт.ч  с 01.07.15 по 31.12.15г. | Постановление №63  от 17.12.2014г. комитета по ценовой  и тарифной политики  Новгородской области |

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом в отношении общего имущества многоквартирного дома**

г. Малая Вишера \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу:

г.Малая Вишера, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общ.  площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,

именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с одной стороны и, ТСЖ «Вера», именуемое в дальнейшем **«ТСЖ»**, в лице председателя Правления ТСЖ «Вера», действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о следующем:

**1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ.**

1.1.**«Собственник»** - лицо, владеющее на праве собственности квартирой в многоквартирном доме.

1.2.**«ТСЖ»** - организация, осуществляющая в соответствии с жилищным законодательством  управление многоквартирным домом.

1.3. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие **«Собственникам»** помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4. **Доля** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме **«Собственника»** квартиры в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанной квартиры.

1.5.**Высший орган управления** **многоквартирным домом** - общее Собрание собрание членов «ТСЖ». В перерывах между общими Собраниями органом Управления многоквартирным домом является **«Правление ТСЖ « Вера»»**.

1.6 **Членство в ТСЖ –** возникает усобственников помещения в многоквартирным домом на основании заявления вступления в Товарищество.

1.7.**Жилищные услуги** - это услуги по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества **«Собственников»** и услуги по управлению многоквартирным домом.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

(протокол собрания собственников многоквартирного дома № 3 от 05 июня 2015года).

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме

**3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

3.1.Предметом настоящего Договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому **«ТСЖ»**,обеспечит организацию работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, от имени **«Собственников»** и за их счет, в объеме и на условиях согласованных в настоящем Договоре.

3.2. Общее имущество жилого дома и его техническое состояние в настоящем Договоре определяется нормами жилищного законодательства, указано в Приложении № 1

3.3. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 2, утвержден заседанием Правления ТСЖ N2 от 01 сентября 2011г, перечень работ по капитальному ремонту утвержден собранием собственников помещений N 3 от 01 июля 2014года

3.4. Условия настоящего Договора одинаковы для всех **«Собственников»** помещений в многоквартирном доме.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. **«ТСЖ » обязуется:**

4.1.1. Организовывать работы в порядке и объеме, указанном в Приложении № 2,3 к настоящему Договору.

4.1.2.Проводить работы, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного жилого дома общего имущества **«Собственников»** жилого дома, по отдельным решениям **«Собственников»**, в порядке и на условиях настоящего Договора и Жилищного Кодекса РФ.

4.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

4.1.3.1.ведение учета доходов и расходов на надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома;

4.1.3.2.осуществление сбора платежей на надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с **«Собственников»** жилых и нежилых помещений или с пользователей помещений;

4.1.3.3. проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по необходимости;

4.1.3.4. планирование работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;

4.1.3.5. ведение технической документации на жилой дом;

4.1.3.6. прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;

4.1.3.7. организация проведения отчетности;

4.1.3.8. ведение регистрационного учета и обработка персональных данных **«Собственников»** помещений;

4.1.3.9. иные услуги согласно прейскуранту «**ТСЖ »;**

4.2. **«Собственник» обязуется:**

4.2.1.Нести  бремя содержания собственного помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.2. Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 числа месяца (ст. 153, 155 ЖК РФ).

4.2.3.Обеспечивать доступ представителя **«ТСЖ »** в помещения (квартиру), в которых расположены элементы общего имущества жилого дома, для проведения неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, а также, после предварительного уведомления - для проведения плановых работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения отдельных **«Собственников»**.

4.2.4. Своевременно сообщать представителю **«ТСЖ »** обо всех замеченных неисправностях общего имущества, в том числе на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

4.2.5. В установленном порядке согласовывать с **«ТСЖ »** и иными организациями все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции квартиры.

4.2.6. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества **«Собственников»** помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

4.2.7. Нести совместно с другими **«Собственниками»** дома (подъезда) расходы на приобретение и восстановление общего имущества, вышедшего из строя или пришедшего в негодность, если таковое было уничтожено или похищено третьими лицами (включая неустановленных лиц).

4.2.8.Соблюдать требования законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании), соблюдать нормы пожарной безопасности.

4.2.9. Не использование **«Собственниками»** и иными лицами помещений, не является основанием невнесения платы указанной в п.п. 5.1.-5.5. настоящего Договора (п. 11 ст. 155 ЖК РФ).

4.2.10.Сообщать об изменении перечня помещений Собственника, расположенных в многоквартирном доме, в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на помещения к другому лицу.

**5. ПРАВА СТОРОН.**

5.1. **«ТСЖ » имеет право:**

5.1.1. Принимать от **«Собственника»** плату за жилищные и иные услуги.

5.1.2. В случае невнесения **«Собственником»** платы в течение 2 месяцев поручить **«Исполнителю»** заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и телекоммуникационных систем, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.3. Самостоятельно определять **«Исполнителя» (подрядчика)** для выполнения работ по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома.

5.1.4. Представлять интересы **«Собственников»** в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

5.1.5. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имущества других **«Собственников»** и владельцев жилых и нежилых помещений (при отсутствии **«Собственников»**, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами.

5.1.6. Требовать от **«Собственника»** возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества.

5.1.7.В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, обязать **«Собственника»** восстановить конструкции и коммуникации в первоначальное состояние за счет средств **«Собственника»** или нанимателя помещения.

5.1.8. Приобретать технику для осуществления своих обязанностей по настоящему Договору.

5.1.9. В случае несоблюдения правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества **«Собственников»** помещений в многоквартирном доме, нарушающих права и интересы соседей, **«ТСЖ »** вправе составлять соответствующие документы (акты, протоколы) с последующим направлением их на рассмотрение в государственно-контрольные органы.

5.1.10. Согласно, с ФЗ №261 от 23.11.2009, Исполнитель вправе выполнить работы по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов сверх установленного перечня оказываемых услуг и выполняемых работ в Приложении №1 настоящего договора с дополнительной оплатой этих работ собственниками жилых помещений МКД в соответствии с предоставленными Исполнителем документами о затратах.

5.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, законодательством Новгородской области и актами органов местного самоуправления (г. Малая Вишера).

5.2. **«Собственник» имеет право:**

5.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

5.2.2. Требовать от **«ТСЖ »** качественного выполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

5.2.3. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем Собрании собственников.

5.2.4. Инициировать проведение внеочередного общего Собрания собственников.

5.2.5. Осуществлять контроль за сохранностью общего имущества многоквартирного дома. **ТСЖ**

**6. ЦЕНА ДОГОВОРА  И  ПОРЯДОК  РАСЧЕТОВ.**

6.1. Размер платы за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного жилого дома определяется на общем Собрании собственников помещений в таком доме с учетом обоснованных  предложений **«ТСЖ »** и устанавливается на срок не менее чем один год. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем Собрании не приняли решение об установлении размера платы за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

6.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.3. Расчеты по настоящему договору производятся **«Собственником»** лично (или его представителем, арендатором, нанимателем) путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **«ТСЖ »** на основании платежного документа.

6.4. Расчеты за весь комплекс работ и услуг, производятся не позднее десятого числа месяца.

6.5. Работы и услуги, не оговоренные настоящим договором, осуществляются в соответствии с индивидуальными заданиями **«Собственника»** за его счет, в пределах полномочий и с учетом технических возможностей **«ТСЖ»**.

6.6.Оплата дополнительных работ, услуг по индивидуальным заявкам **«Собственника»** производится на основании отдельного соглашения путем внесения наличных денежных средств в кассу **«ТСЖ »**, либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **«ТСЖ »** в порядке предварительной оплаты, согласно сметы, разработанной **«ТСЖ »** и согласованной с **«Собственником»**.

6.7 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием членов **«ТСЖ**» путем утверждения сметы доходов и расходов. Размер платы устанавливается в рублях на метр квадратный площади, принадлежащей Собственнику, исходя из данных о площади помещения указанных в свидетельстве о праве собственности на недвижимое имущество. Установленный размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома изменяется при принятии на ежегодном общем собрании членов **«ТСЖ»** сметы доходов и расходов ТСЖ. В случае, если члены ТСЖ на общем собрании не приняли решении об установлении размера платы на следующий календарный год, применяется размер платы, действовавший до момента проведения общего собрания членов **ТСЖ.**

6.8 Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома после принятия органом государственной власти субъекта (правительством Новгородской области) региональной программы проведения капитального ремонта и установления минимального размера взноса на капитальный ремонт, равен установленному минимальному размеру взноса. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме установить размер минимального взноса, превышающий установленный органом государственной власти субъекта.

6.9 Размер платы за работы и услуги не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и выполняемым (оказываемым) конкретному Собственнику устанавливаются Правлением **« ТСЖ».**

6.10. **«ТСЖ »** обязан информировать **«Собственника»** об изменении размера платы за содержание и ремонт не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1.**«Стороны»** несут гражданско-правовую ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.**«Стороны»** не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение; невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

7.3.  Действия **«ТСЖ»** не являются виновными, если эти действия являются  результатом выполнения решения общего Собрания **«Собственников»**. **«ТСЖ »** не отвечает за ущерб, возникший в результате действий (бездействий) **«Собственников»,** включая непринятие решения о размере и сборе средств на капитальный ремонт общего имущества.

7.4.**«ТСЖ »** не несет ответственности и не производит ремонтно-восстановительные работы по устранению брака, допущенного строительными компаниями (организациями) при проектировании и (или) строительстве дома.

**8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «ТСЖ » И «СОБСТВЕННИКОВ»**

8.1.  **«Собственник»** взаимодействуют с **«ТСЖ»** по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя (Старшего по дому), права и обязанности которому делегируются решением общего Собрания.

**9. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1.  Отчуждение помещения новому **«Собственнику»** не является основанием для досрочного расторжения или изменения условий настоящего Договора.

9.2.  Договор может быть расторгнут:

9.2.1. в одностороннем порядке по инициативе общего Собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения **«ТСЖ »** своих обязанностей, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 30 дней;

9.2.2. в одностороннем порядке по инициативе **«ТСЖ »**, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 30 дней;

9.2.3.по соглашению сторон;

9.2.4.в случае ликвидации **«ТСЖ »**.

9.3.  После расторжения Договора техническая документация передаются лицу, назначенному общим Собранием собственников, а в отсутствии такового любому **«Собственнику»**.

9.4.  В случае принятия решения о расторжении договора, **«Собственники»** обязаны завершить финансовые расчеты (по всему дому) с **«ТСЖ »** до фактического прекращения правоотношений по настоящему договору.

**10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

10.1.  **«ТСЖ»** обязано ежегодно проводить годовое общее Собрание членов Товарищества собственников жилья с уведомлением

**« Членов ТСЖ» .**

10.2.  Внеочередное общее Собрание членов ТСЖ может быть созвано по инициативе любого из данных **« Членов ТСЖ»**, а также

**«ТСЖ ».** **« Члены "ТСЖ»**, а равно **«ТСЖ »**, предупреждаются о проведении внеочередного общего Собрания надлежащим образом. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

**11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1  Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания.

11.2  Настоящий договор заключается на два года.

11.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок, на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим договором.

11.4. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

12,1.  Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров **«ТСЖ»** с уполномоченным представителем **«Собственников»**, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

12.2.  Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, в соответствии с действующим законодательством, если иное не установлено настоящим Договором.

12.3.  Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у **«Собственника»**, второй у **«ТСЖ »**. В случае утраты Договора, **«ТСЖ »** имеет право выдать заверенный дубликат (копию) Договора обратившемуся **«Собственнику»**.

12.4.  Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

12.4,1. № 1 - Состав общего имущества. Правила пользования помещениями,содержания многоквартирного дома и придомовой территории, Акт обследования многоквартирного дома.

12.4.2  № 2 - Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

12,4,3 N 3 - Перечень услуг и работ по капитальному ремонту ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА 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(круглосуточно) | **Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные:  паспорт серии \_\_\_ \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан (когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (код подразделения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Председатель Правления ТСЖ»Вера»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куканова Г.А.  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |