

**ДОГОВОР №2**  
**управления многоквартирным домом**

г. Бердск

"27" ноября 2008 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сибирские коммунальные системы», именуемое далее "Управляющая организация", в лице Генерального директора Кологривова Сергея Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья "Рогачева, 9", именуемое далее "Товарищество", в лице Председателя Правления Товарищества Чуркиной Елены Викторовны, действующей на основании Устава и во исполнение решения Общего собрания собственников квартир многоквартирного жилого дома по адресу г. Бердск, ул. Рогачева, д.9 (Протокол №3 от «16» октября 2008 года) с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Товарищество передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению многоквартирным домом по адресу

**Новосибирская область, г. Бердск, ул. Рогачева, д. 9 (далее-Многоквартирный дом):**

- по организации оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,

- по организации предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам,

- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Функции по управлению Многоквартирным домом считаются переданными Управляющей организации с «01» декабря 2008г.

1.3. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.

1.4. Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных услуг, предоставляемых по Договору, приведены в Приложении №1.

1.5. Стороны вносят в Единый государственный реестр юридических лиц изменения в сведения о юридическом лице, не связанные с внесением изменений в учредительные документы (лист В формы №Р14001, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.06.2002г. №439).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

2.1. Управляющая организация осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества по управлению Многоквартирным домом:

2.1.1. сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества Многоквартирного дома;

2.1.2. организация предоставления услуг и осуществления работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме, согласно соответствующим перечням, установленным приложением № 1 к настоящему Договору путем заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями от имени и за счет Товарищества. По решению Управляющей организации работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества могут производиться ей самостоятельно (полностью либо частично) либо с привлечением подрядных организаций;

2.1.3. заключение договоров от имени Товарищества, в том числе на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, а также на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, предоставление коммунальных и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений многоквартирного дома;

2.1.4. начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, начисление и сбор иных взносов, установленных решением общего собрания членов Товарищества. Управляющая организация вправе силами своих специалистов производить начисление и сбор платы за помещение и коммунальные услуги, начисление и сбор иных взносов, либо заключать договоры на производство начислений и сбор платежей со сторонней организацией.

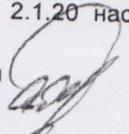
Управляющая организация

Товарищество

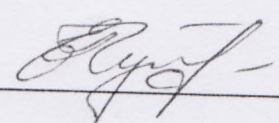


- 2.1.5. обеспечение проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- 2.1.6. предложение на утверждение общему собранию членов Товарищества сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесение других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
- 2.1.7. отчет перед ежегодным общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору при условии включения данного вопроса в повестку дня собрания по инициативе Председателя правления Товарищества, члена правления Товарищества либо члена Товарищества;
- 2.1.8. ведение списка членов Товарищества, списка всех собственников помещений в Многоквартирном доме, а также делопроизводства;
- 2.1.9. контроль за своевременным внесением членами товарищества и собственниками помещений установленных Товариществом платежей и взносов;
- 2.1.10. обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 2.1.11. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 2.1.12. заключение договоров, во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, в том числе о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома;
- 2.1.13. представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами, в том числе в отделе пособий и социальных выплат г. Бердска;
- 2.1.14. обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество и оплате коммунальных услуг, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке, применение мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг. При этом любое уведомление, письмо, извещение считается полученным гражданином по истечении 6 (шести) дней со дня отправки по почте либо в день вручения под расписку.
- 2.1.15. получение бюджетных средств (субсидий, финансовой помощи), предоставляемых Товариществу в соответствии с законодательством и обеспечение их расходов в соответствии с целевым назначением;
- 2.1.16. оказание услуг по паспортному обслуживанию граждан;
- 2.1.17. ведение бухгалтерского учета Товарищества, в том числе осуществление операций с банковским счетом Товарищества;
- 2.1.18. составление и направление бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные налоговые органы.
- 2.1.19. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.
- 2.1.20. в соответствии с п. 3.5. Устава Товарищества создание комиссии, состоящей из трех собственников помещений многоквартирного дома и одного представителя управляющей организации, для установления количества фактически проживающих граждан в жилом помещении;
- 2.1.21. открытие расчетных счетов Товарищества и распоряжение счетами Товарищества;
- 2.1.22. начисление льгот и подготовка документов на возмещение льгот по поставщикам;
- 2.1.23. достижение иных целей управления Многоквартирным домом, в котором создано Товарищество.
- Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 2.2. От имени Управляющей организации в связи с Договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению Многоквартирным домом генеральный директор или иное надлежащим образом уполномоченное генеральным директором Управляющей организации лицо.
- При осуществлении в соответствии с настоящим Договором полномочий по управлению Многоквартирным домом генеральный директор Управляющей организации действует от имени Товарищества без доверенности на основании поручения. Иные лица действуют от имени Товарищества только на основании доверенностей, выдаваемых Генеральным директором Управляющей организации, в пределах указанных в них полномочий.
- 2.3. Управляющая организация обязана производить начисления за помещение и коммунальные услуги на основании акта комиссии согласно п. 2.1.20 настоящего Договора, устанавливающего количество фактически проживающих граждан.

Управляющая организация



Товарищество





### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество обязано в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора передать по акту приема – передачи техническую и иную имеющуюся в наличии документацию на Многоквартирный дом уполномоченному представителю Управляющей организации.
- 3.2. Товарищество обязано по требованию Управляющей организации предоставлять последней информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.
- 3.3. Товарищество, в лице Председателя Правления, вправе ежемесячно контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.
- 3.4. Заключение договоров о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома, осуществляется Управляющей организацией, исключительно на основании решения общего собрания членов Товарищества. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются на цели, определенные решением общего собрания членов Товарищества.
- 3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества не реже чем один раз в год проводит ревизии финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору, для предоставления общему собранию членов Товарищества заключения о деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.
- 3.6. Товарищество и члены Товарищества обязаны в течение 20 дней со дня поступления соответствующего требования Управляющей организации передать Управляющей организации копии документов, подтверждающих права на помещения собственников Многоквартирного дома.

### 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению Многоквартирным домом, а также обеспечивает расчеты по договорам с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями за предоставление работ и услуг за счет платы собственников и нанимателей за жилое помещение и коммунальные услуги, а также средств из бюджетов разных уровней, Фондов, полученных Товариществом в установленном порядке.
- 4.2. Товарищество поручает Управляющему осуществление начисления и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также осуществление сбора иных обязательных платежей, установленных общими собраниями членов Товарищества и направленных на эффективное управление домом.
- 4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Управляющий вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за услуги в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 4.4. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

Содержание и ремонт. Плата за содержание и ремонт общего имущества Дома устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества Дома в соответствии с требованиями законодательства и устанавливается в размере, рекомендованном органами местного самоуправления. В случае если органом местного самоуправления не будет принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества на следующий год, то плата устанавливается в следующем размере: Размер платы за содержание и ремонт, применяемый в прошлом году, умноженный на индекс потребительских цен согласно данным Госкомстата РФ.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании с учетом предложений Управляющего принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт на срок не менее чем один год.

Коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета (домовых, поквартирных), а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Порядок распределения показаний общедомового прибора учета между собственниками помещений в отсутствие (полном или частичном) поквартирных приборов учета утверждается на общем собрании собственников помещений. При отсутствии такового решения – в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307. На услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления размер платы рассчитывается по утвержденным органами государственной власти субъекта Российской Федерации и/или органами местного самоуправления тарифам для населения.

Плата за потребленную электроэнергию собственниками помещений осуществляется напрямую ресурсоснабжающей организации.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется с учетом льгот согласно законодательству Российской Федерации и нормативных актов органов местного самоуправления. В случае изменения законодательства РФ и передачи функций по исчислению и выплате льгот органам местного самоуправления, плата за жилое помещение и коммунальные услуги должна осуществляться в полном объеме.

Управляющая организация

Товарищество



При изменении тарифов на коммунальные ресурсы ресурсоснабжающими организациями размер платы за коммунальные услуги изменяется автоматически и внесения изменений в настоящий договор не требуется.

4.6. Плата Товарищества Управляющей организации за управление по Договору составляет на момент заключения Договора 1,99 руб/кв.м. в месяц и включена в размер платы за содержание и ремонт (п.4.4. настоящего договора).

4.7. Управляющая организация либо иное лицо, осуществляющее начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги по договору с управляющей организацией, ежедекадно перечисляет собранные денежные средства на расчетный счет Товарищества.

4.8. Управляющая организация осуществляет расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями за коммунальные услуги в сроки, предусмотренные соответствующими договорами с расчетного счета Товарищества.

4.9. Управляющая организация до 20-го числа месяца следующего за расчетным производит перечисление платы за управление и платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с расчетного счета Товарищества на свой расчетный счет для покрытия своих расходов на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и для расчета с обслуживающими и иными организациями.

4.10. При наличии акта комиссии согласно п. 2.1.20 настоящего Договора, Управляющая организация либо иное лицо, осуществляющее начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги по договору с управляющей организацией, производит начисления на основании данных о фактически проживающих гражданах, до того момента, как собственник помещения установит индивидуальный прибор учета воды и предъявит его управляющей организации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Товариществу ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Управляющей организации.

5.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Договор заключается на срок 1 год, то есть до «27» ноября 2009 года. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

6.3. Товарищество вправе отказаться от исполнения Договора, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании членов Товарищества. При этом Управляющая организация должна быть уведомлена Товариществом о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

6.4. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения Договора, в случае уменьшения размера платы Товарищества по Договору за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома. При этом Товарищество должно быть уведомлено Управляющей организацией о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

6.5. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Товариществом обязательств, предусмотренных настоящим Договором, вследствие которого Управляющая организация будет лишена возможности надлежащим образом исполнять Договор.

Управляющая организация

Товарищество



## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, Стороны будут урегулировать преимущественно в досудебном порядке путем переговоров и достижения соответствующих соглашений.
- 7.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Текст настоящего договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.
- 8.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.
- 8.4. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Сибирские коммунальные  
системы»  
ИНН 5445257754 КПП 544501001 ОГРН 1085445003380  
633011, г.Бердск, ул.Островского,122-2  
тел. 5-44-00,5-44-07  
р/с 40702810012000000164  
БФ БАНКА "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ОАО) г. БЕРДСК, корп/с  
30101810900000000710  
БИК 045003710

Генеральный директор



Кологривов С.Д.

### Товарищество

Товарищество собственников жилья «Рогачева, 9»  
ИНН 5445258363 КПП 544501001 ОГРН 1085445004138  
633009, г. Бердск, ул. Рогачева, д.9,  
р/с \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель правления



Чуркина Е.В./

Управляющая организация

Товарищество



- мелкий ремонт, укрепление и окраска имеющихся малых архитектурных форм и ограждений – по мере необходимости,
- побелка стволов деревьев – один раз в год,
- установка, окраска урн у подъездов – по мере необходимости,
- сезонное выкашивание газонов – по мере необходимости, но не реже двух раз.
- озеленение территории и уход за насаждениями – в сезон.

#### 6. Аварийное обслуживание.

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) – круглосуточно,
- укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов дома – по мере обнаружения,
- устранение течи, засоров в трубопроводах – по мере обнаружения,
- отключение отдельных участков инженерных коммуникаций (при условии технической возможности) и запуск после проведения ремонтных работ.

#### 7. Эксплуатация мусоропроводов.

- профилактический осмотр мусоропроводов – один раз в месяц;
- проверка вытяжной вентиляции – два раза в год;
- ремонт и покраска сменных мусоросборников – по мере необходимости;
- уборка мусора из мусороприемных камер – согласно графику;
- уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов мусоропровода – ежедневно;
- мойка загрузочных клапанов мусоропровода – один раз в месяц;
- чистка нижней части ствола и шибера мусоропровода – один раз в месяц;
- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода и мусоросборников – один раз в месяц;
- устранение засоров – по мере необходимости;
- планово-предупредительный ремонт мусоропровода – один раз в год.

#### Перечень коммунальных услуг, предоставляемых гражданам, проживающим в Доме.

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома.
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома.
3. Водоотведение в многоквартирном доме.
4. Электроснабжение многоквартирного дома
5. Теплоснабжение многоквартирного дома.



Товарищество





### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество обязано в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора передать по акту приема – передачи техническую и иную имеющуюся в наличии документацию на Многоквартирный дом уполномоченному представителю Управляющей организации.
- 3.2. Товарищество обязано по требованию Управляющей организации предоставлять последней информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.
- 3.3. Товарищество, в лице Председателя Правления, вправе ежемесячно контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.
- 3.4. Заключение договоров о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома, осуществляется Управляющей организацией, исключительно на основании решения общего собрания членов Товарищества. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются на цели, определенные решением общего собрания членов Товарищества.
- 3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества не реже чем один раз в год проводит ревизии финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору, для предоставления общему собранию членов Товарищества заключения о деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.
- 3.6. Товарищество и члены Товарищества обязаны в течение 20 дней со дня поступления соответствующего требования Управляющей организации передать Управляющей организации копии документов, подтверждающих права на помещения собственников Многоквартирного дома.

### 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению Многоквартирным домом, а также обеспечивает расчеты по договорам с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями за предоставление работ и услуг за счет платы собственников и нанимателей за жилое помещение и коммунальные услуги, а также средств из бюджетов разных уровней, Фондов, полученных Товариществом в установленном порядке.
- 4.2. Товарищество поручает Управляющему осуществление начисления и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также осуществление сбора иных обязательных платежей, установленных общими собраниями членов Товарищества и направленных на эффективное управление домом.
- 4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Управляющий вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за услуги в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 4.4. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

Содержание и ремонт. Плата за содержание и ремонт общего имущества Дома устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества Дома в соответствии с требованиями законодательства и устанавливается в размере, рекомендованном органами местного самоуправления. В случае если органом местного самоуправления не будет принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества на следующий год, то плата устанавливается в следующем размере: Размер платы за содержание и ремонт, применяемый в прошлом году, умноженный на индекс потребительских цен согласно данным Госкомстата РФ.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании с учетом предложений Управляющего принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт на срок не менее чем один год.

Коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета (домовых, поквартирных), а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Порядок распределения показаний общедомового прибора учета между собственниками помещений в отсутствие (полном или частичном) поквартирных приборов учета утверждается на общем собрании собственников помещений. При отсутствии такового решения – в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307. На услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления размер платы рассчитывается по утвержденным органами государственной власти субъекта Российской Федерации и/или органами местного самоуправления тарифам для населения.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется с учетом льгот согласно законодательству Российской Федерации и нормативных актов органов местного самоуправления. В случае изменения законодательства РФ и передачи функций по исчислению и выплате льгот органам местного самоуправления, плата за жилое помещение и коммунальные услуги должна осуществляться в полном объеме.

Управляющая организация

Товарищество



## ПРОТОКОЛ № 3

### Общего собрания МЖСК -18 жилого дома по адресу г. Бердск, ул.Рогачева д№ 9

г. Бердск

«16 » октября 2008г.

Общее количество голосов, принадлежащих собственникам дома – **34194**

На собрании присутствовали:

1. Собственники помещений и их представители, обладающие **26215** голосами, что составляет **76,6%** от общего числа голосов всех собственников дома.
2. Представители ЗАО «СКС»:
  - Главный инженер Овчинников Е.А.
  - Заместитель генерального директора по работе с населением Бурова О.И.

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется. Собрание проводится в очной форме. Место проведения- г.Бердск, ул.Рогачева д.9; 6 подъезд; 19-00часов; 16/10/2008. ИНИЦИАТОР собрания – Чуркина Е.В. –кв 54 .

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор Председателя собрания и счетной комиссии Общего собрания.
2. Реорганизация МЖСК -18 в форме преобразования в ТСЖ; Выбор способа управления домом - Товарищество собственников жилья и регистрация ТСЖ
3. Утверждение Устава ТСЖ «Рогачева,9».
4. Выборы Правления, Председателя Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ «Рогачева,9».
5. Расторжение договора управления домом от 01/11/2006г. между МЖСК -18 и ЗАО «СКС» со дня регистрации ТСЖ «Рогачева,9».
6. Заключение договора управления домом между ООО « УК «СКС» и ТСЖ «Рогачева,9» со дня регистрации ТСЖ «Рогачева,9».
7. Утверждение условий и срока договора управления жилым домом между ООО « УК «СКС» и ТСЖ «Рогачева,9» - 1 год.

По **первому вопросу** предложено выбрать Председателем собрания Чуркину Елену Викторовну и счётную комиссию Общего собрания из двух человек в составе:

1. Шалунов Д.А. – кв 56
2. Пашинский Н.Н. – кв.9

Результаты голосования:

"За" **25770** голосов;

"Против" **0** голосов;

"Воздержался" **445** голосов.

**Решение по 1 вопросу:** выбрать Председателем собрания Чуркину Елену Викторовну и счётную комиссию Общего собрания из двух человек в составе:

1. Шалунов Д.А. – кв 56
2. Пашинский Н.Н. – кв.9

С предложением о мерах по совершенствованию обслуживания и управления жилым домом выступили представители ЗАО «СКС» Овчинников Е.А. и Бурова О.И. Предложено общему собранию собственников помещений дома:

1. Провести реорганизацию МЖСК-18 в форме преобразования в ТСЖ;
2. От имени ТСЖ «Рогачева,9» заключить договор управления домом с компанией ООО «УК «СКС»».



По второму вопросу предложено провести реорганизацию МЖСК-18 в форме преобразования в товарищество собственников жилья; пригласить для сотрудничества по обслуживанию и управлению домом ООО «УК «СКС»». ЗАО «СКС» принимает на себя обязанность по подготовке и регистрации ТСЖ «Рогачева,9». До момента регистрации ТСЖ «Рогачева,9» действует договор управления домом ЗАО «СКС» от 01/11/2006г.

**Результаты голосования:**

"За" 25770 голосов;

"Против" 0 голосов;

"Воздержался" 445 голосов.

**Решение по 2 вопросу:** выбрать способ управления жилым домом по адресу г. Бердск, ул. Рогачева д.9 - Товарищество собственников жилья; Провести реорганизацию МЖСК -18 в ТСЖ «Рогачева,9»; Пригласить для сотрудничества по обслуживанию и управлению домом ООО «УК СКС». ЗАО «СКС» принимает на себя обязанность по подготовке документов и регистрации ТСЖ «Рогачева,9». До момента регистрации ТСЖ «Рогачева,9» действует договор управления домом ЗАО «СКС» от 01/11/2006г.

По третьему вопросу повестки общего собрания предложено утвердить Устав ТСЖ «Рогачева,9»

**Результаты голосования:**

"За" 25770 голосов;

"Против" 0 голосов;

"Воздержался" 445 голосов.

**Решение по 3 вопросу:** Утвердить Устав ТСЖ «Рогачева,9»

"За" 25770 голосов;

"Против" 0 голосов;

"Воздержался" 445 голосов.

По четвертому вопросу повестки общего собрания предложено утвердить состав Правления, выбрать Председателя Правления и утвердить состав ревизионной комиссии ТСЖ «Рогачева,9». Предложены кандидатуры:

Правление:

1. Пашинский Н.Н. – кв 9
2. Шалунов Д.А. – кв -56
3. Чуркина Е.В. кв – 54

Ревизионная комиссия:

1. Снежкова И.В. – кв 10
2. Короткова Н.И.- кв -30
3. Рылова З.С. – кв -6

Председателем Правления ТСЖ «Рогачева,9»:  
- Чуркина Е.В..

**Результаты голосования:**

"За" 25770 голосов;

"Против" 0 голосов;

"Воздержался" 445 голосов.