

**ДОГОВОР**  
**между собственником помещения в многоквартирном доме**  
**и ТСЖ «Дом на набережной»**

г. Красногорск

« 01   »

201 г.

Товарищество собственников жилья «Дом на набережной», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя правления Фурсова Андрея Геннадьевича, действующий на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, являющийся собственником помещения № \_\_\_\_\_, расположенной по адресу: г.Красногорск, Павшинский бульвар, д. 17, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права или другого документа (договора купли-продажи, мена и т.п.), с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили (далее по тексту «Стороны») настоящий Договор о ниже следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору ТСЖ в течение срока действия договора за плату, утвержденную решением собственником на Общем Собрании и указанную в Приложении №1 к настоящему договору, обязуется выполнять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг (отопление, электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение).

1.2. ТСЖ осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и за его счет, в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

1.3. Собственник осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах ТСЖ и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТСЖ**

**2.1. ТСЖ обязано:**

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества ТСЖ обязано устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения (ий) в многоквартирном доме надлежащего качества и в необходимых объемах в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Для этого от своего имени заключать с ресурсо-снабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами.

Осуществлять контроль по соблюдению условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

2.1.5. При временном отсутствии Собственника более 10 полных календарных дней подряд в жилом помещении по его заявлению и предоставлению соответствующих документов в случае отсутствия индивидуальных (квартирных) счетчиков осуществлять перерасчет платы за горячее и холодное водоснабжение, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

2.1.6. Производить корректировку размера платы за горячее и холодное водоснабжение, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

2.1.7. Своевременно информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома.

2.1.8. Предоставлять Собственнику платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.9. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать по обращению справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета.

2.1.10. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.11. Ежемесячно в установленные сроки снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета и заносить в журнал учета их показания. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить потребителю указанный журнал.

2.1.12. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения.

2.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, председателя правления путем их указания на информационных стендах многоквартирного дома.

2.1.15. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.16. Принимать необходимые меры к устранению всякого нарушения прав и законных интересов Собственников помещений в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.17. Информировать Собственника о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг (п. 2.1.7).

2.1.18. На основании решения Общего собрания собственников, утвержденного протоколом Общего собрания собственников, организовывать проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

## **2.2. ТСЖ в праве:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника задолженность по платежам и пеню за несвоевременную и (или) неполную оплату в соответствии с п.4.9. настоящего договора.

2.2.3. В целях планомерного осуществления управленческой деятельности разрабатывать и представлять общему собранию собственников помещений на утверждение годовой финансово-хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.4. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей Собственников за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.5. Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг в отношениях с третьими лицами.

2.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей ТСЖ.

2.2.8. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.9. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника и пользователя помещений по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные ресурсы и прочие услуги, путем:

2.9.1.вступления в переговоры по вопросу досудебного погашения задолженности, посредством выхода на контакт в телефонном режиме, электронной переписки;

2.9.2.направления, либо вручения должникам претензий (требований, уведомлений) о погашении задолженности;

2.9.3.приостановления и (или) ограничения услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, подачу Собственнику горячей и холодной воды, электрической энергии, в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты коммунальных услуг более трех месяцев.

2.2.10. Выносить предписания собственникам и пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами, согласно п.4.4 настоящего договора.

3.1.2. Соблюдать следующие требования:

а) самовольно не производить перенос инженерных сетей;

б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

в) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

г) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждений;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

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

и) не использовать контейнеры для мусора для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00. При проведении ремонтно-строительных работ придерживаться следующего графика: время проведения шумных ремонтно-строительных работ с 9.00 до 19.00 с обязательным перерывом с 13.00 по 15.00. Запрещается проводить шумные ремонтно-строительные работы в субботние, воскресные дни и общегосударственные праздники.

л) информировать ТСЖ о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.1.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.1.4. Предоставлять ТСЖ в течение десяти рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды),

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих.

3.1.5. Сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Использовать индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр по средствам измерений.

3.1.7. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.1.8. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с ЖСК время (не чаще 1 раза в 6 месяцев).

3.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **3.2. Собственник вправе:**

3.2.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.2.2. Получать от ТСЖ сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.2.3. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Получать информацию о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в объемах и в сроки, установленные законодательством РФ.

## **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена Договора и размер платы по содержанию и ремонту жилого помещения устанавливаются в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной площади находящегося у Собственника жилого/нежилого помещения, в соответствии со ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений ТСЖ.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

-стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определённой на этот момент решением общего собрания;

- стоимостью коммунальных ресурсов, определенной на основании тарифов, утвержденных органами местного самоуправления;

- комиссионным вознаграждением по настоящему договору в размере 10 руб. ежемесячно с каждого помещения.

4.3. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Не использование помещений Собственниками, не является основанием невнесения платы за жилые (нежилые) помещения и общее имущество дома и за отопление.

4.6. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за горячее и холодное водоснабжение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, ТСЖ применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений ТСЖ о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.9. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственника задолженность по платежам и пени за несвоевременную и (или) неполную оплату по следующей схеме расчетов:

4.9.1. В размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9.2. Начиная с 91 дня размер пени составит 1/130 ставки рефинансирования Банка России от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом ТСЖ и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг.

4.9. Услуги ТСЖ не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности сторон.

4.10. Информация об изменении размера платы по содержанию и ремонту жилого помещения доводится до Собственника не менее, чем за 30 календарных дней до дня изменения размера платы.

## 5 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить ТСЖ пени в размере и в порядке, установленные ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Собственник помещения несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей по содержанию и ремонту жилого помещения, а также за коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения.

5.4. При выявлении факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги ТСЖ вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) - путем уведомления ТСЖ о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.

6.1.2. В связи с окончанием срока действия Договора и заявлением одной из Сторон другой Стороне до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора. Такое заявление может быть направлено как самим Собственником, так и одним из собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных общим собранием.

6.2. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти.

6.3. При отсутствии заявлений Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного заявления.

#### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

#### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента подписания сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

#### Реквизиты Сторон:

##### Собственник

-----  
-----

№ документа, подтверждающего право собственности:

Адрес Павшинский бульвар, д. 17, №  
паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
выдан: (когда) \_\_\_\_\_  
(кем) \_\_\_\_\_  
(код подразделения) \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Место постоянной регистрации: \_\_\_\_\_

##### ТСЖ «Дом на набережной»

143405, Московская область,  
Красногорский район, г.Красногорск,  
Павшинский бульвар, дом 17  
ИНН/КПП 5024156493 / 502401001  
ОГРН 1155024005685  
Банковские реквизиты:  
Р/с 40703810838000002289  
В отделении ПАО «Сбербанк России» г.Москва,  
доп.офис №9038/01844  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Председатель Правления Фурсов А.Г.  
\_\_\_\_\_

**ОПРЕДЕЛЯЮЩЕЕ СТОИМОСТЬ услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определённую решением общего собрания (п. 14).**

**ПРОТОКОЛ №1  
ОБЩЕГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ, ПРОВОДИМОГО ПУТЕМ СОМЕСТНОГО  
ПРИСУТСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (далее – МКД)  
143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17**

г. Красногорск

"08" июля 2015 г.

**Дата проведения Собрания**

"01" июля 2015 г. с 20 час. 00 мин. до 23 час. 00 мин.

**Место проведения Собрания**

143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17, нежилое помещение 1-й подъезд

**Собрание инициировано собственниками помещений:**

Тер-Ованесов Ф.Е. (14 кв.), Горбышева А.С. (38 кв.), Фурсов А.Г. (28 кв.), Трофимов Г.А. (53 кв.), Жовнер В.Л. (76 кв.), Маррей М.Ю. (101 кв.), Наумова С.В. (127 кв.), Петрекийте И. Р. (125 кв.), Тимохина М.В. (175 кв.), Мышлявкина Л.А. (120 кв.), Идрисова Э.Ж. (90 кв.), Татевосян А.В. (178 кв.)

**Регистрация присутствующих проведена:** с 19 час.00 мин до 23 час. 00 мин.

Фурсов А.Г. (28 кв.), Трофимова Т.Б. (53 кв.), Идрисова Э.Ж. (90 кв.), Маррей М.Ю. (101 кв.)

**Присутствовали:** собственники помещений, расположенных в МКД и их доверенные лица согласно листу(ам) регистрации (прилагается), в том числе представитель(и) помещений, находящихся в государственной собственности (листы регистрации вручения уведомлений собственникам помещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме совместного присутствия и собственников помещений и их представителей на общем собрании, проводимом в форме совместного присутствия, являются неотъемлемыми частями протокола общего собрания).

**Повестка дня общего собрания:**

1. Определение порядка (методики) подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
2. Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания.
3. Избрание членов счётной комиссии Общего собрания собственников помещений.
4. Избрание редакционной комиссии.
5. Избрание способа управления многоквартирным домом - товарищество собственников жилья (ТСЖ).
6. Утверждение названия ТСЖ многоквартирного дома.
7. Утверждение Устава ТСЖ многоквартирного дома.
8. Избрание Председателя Правления ТСЖ многоквартирного дома.
9. Избрание Правления ТСЖ многоквартирного дома.
10. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ многоквартирного дома.
11. Утверждение размера вознаграждения за работу Председателя Правления ТСЖ.
12. Утверждение действующего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников жилых помещений в размере 35,51 руб. за 1 кв.м. площади собственника, согласно Постановления №565 от 23.05.2014г. Администрации г.п. Красногорск Красногорского муниципального района Московской области.
13. Утверждение размера вступительного взноса в ТСЖ в размере 35,51 руб. за 1 кв.м. площади собственника жилого помещения и 42,61 руб. собственника нежилого помещения.
14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений об итогах голосования путем размещения протокола Общего собрания собственников.
15. Утверждение места хранения протоколов Общих собраний собственников и бланков уведомлений, решений и иных документов Общих собраний.
16. Определение места размещения информации о работе ТСЖ.
17. Избрание уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников жилья.

**Слушали:** председателя собрания Платова А.В. (кв.106).

(Ф.И.О., № квартиры или наименование помещения)

о результатах регистрации, правомочности проведения Собрания по итогам регистрации, информацию по повестке дня Собрания и организации его ведения:

**На дату проведения собрания установлено, что:**

а) в МКД имеются **193** собственника, владеющих **18 942,90 кв.м** всех жилых (16 772,30 кв.м.) и нежилых помещений общественного назначения (2 170,60 кв.м) в доме, которые составляют 100% голосов, без учета помещений (7 222,9 кв.м), используемых для обслуживания дома (подвальный этаж, тех.этаж, мусорокамеры, подсобные помещения и прочее);

б) на собрании присутствуют собственники и их представители (из расчёта 1 представитель за 1 собственника) в количестве 116 человек, владеющих 11 090,70 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 58,55% голосов;

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 58,55% от всех голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня;

г) собрание объявлено открытым.

д) голосование проводилось путем передачи в счетную комиссию заранее подготовленных инициативной группой листов голосования (Решений собственников) по указанным в повестке дня вопросам.

#### По вопросу № 1

Определение порядка (методики) подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Предложено: 1 голос равен 1 кв м площади

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» 94,84%, «Против» 4,39%, «Воздержались» 0,77%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса определение порядка (методики) подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании 1 голос равен 1 кв м площади составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

#### По вопросу № 2

Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания.

Предложено: избрать Председателем Общего собрания Платова А.В. (кв.106) и секретарем Общего собрания

Маррей М.Ю. (кв. 101)

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» 97,68%, «Против» 1,63%, «Воздержались» 0,69%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать Председателя и Секретаря Общего собрания в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

#### По вопросу № 3

Избрание членов счётной комиссии Общего собрания собственников помещений.

Предложено: избрать членами счётной комиссии: Жовнера В.Л. (76 кв.), Тер-Ованесова Ф.Е.(14 кв.), Горбышеву

А.С.(38 кв.)

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» 97,39%, «Против» 1,68%, «Воздержались» 0,93%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать счётную комиссию в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

#### По вопросу № 4

Избрание редакционной комиссии.

Предложено: избрать членами редакционной комиссии: Трофимову Т.Б. (53 кв.), Фурсова А.Г. (28 кв.)

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» 97,38%, «Против» 0,91%, «Воздержались» 1,71%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать редакционную комиссию в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

#### По вопросу № 5

Избрание способа управления многоквартирным домом - товарищество собственников жилья (ТСЖ).

Предложено: Создать товарищество собственников жилья (ТСЖ) дома по адресу Павшинский бульвар, 17

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«За» 99,09%, «Против» 0,91%, «Воздержались» 0,00%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать способ управления многоквартирным домом - Создать товарищество собственников жилья (ТСЖ) дома по адресу Павшинский бульвар, 17 составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

#### По вопросу № 6

Утверждение названия ТСЖ многоквартирного дома

Предложено: Выбрать 1 вариант: «Дом на набережной», «Жемчужина Де-Люкс», «Дом у воды», Delux-17

(Дэлюкс-17), Павшинская ривьера, Павшинский бульвар, 17

Итоги голосования: простое большинство от количества голосов присутствующих

«Дом на набережной» - «За» 40,62%,

«Жемчужина Де-Люкс» - «За» 8,11%.

«Дом у воды» - «За» 8,76%,  
«Delux-17 (Дэлюкс-17)» - «За» 18,10%,  
«Павшинская ривьера» - «За» 4,91%,  
«Павшинский бульвар, 17» - «За» 19,79%.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса Утверждение названия ТСЖ многоквартирного дома «Дом на набережной» составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 7**

Утверждение Устава ТСЖ многоквартирного дома с внесенными изменениями и дополнениями.

Предложено: Принять Устав

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих  
«За» 96,96%, «Против» 2,46%, «Воздержались» 0,58%.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса утвердить Устав ТСЖ многоквартирного дома с внесенными изменениями и дополнениями составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 8**

Избрание Председателя Правления ТСЖ многоквартирного дома.

Предложено: 2 формата выбора Председателя Правления ТСЖ. Нужно выбрать 1 из них:

- Решением Общего Собрания

- Решением избранных Членов Правления ТСЖ

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«Решением Общего Собрания» - «За» 84,83%, «Против» 1,85%, «Воздержались» 13,32%.

«Решением избранных Членов Правления ТСЖ» - «За» 13,31%, «Против» 3,23%, «Воздержались» 83,46%.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса формата выбора Председателя Правления ТСЖ - Решением Общего Собрания составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

Предложено: при выбранном варианте формата выбора Председателя Правления ТСЖ «Решением Общего Собрания», проголосовать за 1 из представленных кандидатур Председателя: Тер-Ованесов Ф.Е., (кв. 14), Фурсов А.Г., (кв. 28)

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих

«Тер-Ованесов Ф.Е., (кв. 14)» - «За» 24,57%, «Против» 0,00%, «Воздержались» 1,55%.

«Фурсов А.Г., (кв. 28)» - «За» 61,37%, «Против» 0,00%, «Воздержались» 2,32%.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса избрать Председателем Правления ТСЖ многоквартирного дома – Фурсова А.Г. (кв.28) составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 9**

Избрание Правления ТСЖ многоквартирного дома.

Предложено: выбрать из списка 8 человек: Тер-Ованесов Ф.Е.(14 кв.), Фурсов А.Г. (28 кв.), Горбышева А.С.(38 кв.), Трофимов Г.А.(53 кв.), Жовнер В.Л. (76 кв.), Идрисова Э.Ж. (90 кв.), Маррей М.Ю. (101 кв.), Наумова С.В. (127 кв.), Петрекийте И. Р. (125 кв.), Тимохина М.В. (175 кв.), Татевосян А.В. (178 кв.)

Итоги голосования: простое большинство от количества голосов присутствующих

«Тер-Ованесов Ф.Е., кв. 14» - «За» 64,42%,

«Фурсов А.Г., кв. 28» - «За» 86,97%,

«Горбышева А.С., кв. 38» - «За» 67,18%,

«Трофимов Г.А., кв. 53» - «За» 80,83%,

«Жовнер В.Л., кв. 76» - «За» 76,87%,

«Идрисова Э.Ж., кв. 90» - «За» 54,82%,

«Маррей М.Ю., кв. 101» - «За» 87,97%,

«Наумова С.Н., кв. 127» - «За» 67,81%,

«Петрекийте И.Р., кв. 125» - «За» 70,00%,

«Тимохина М.В., кв. 175» - «За» 32,17%,

«Татевосян А.В., кв. 178» - «За» 36,77%.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса избрать Правление ТСЖ многоквартирного дома в составе 8 человек: Тер-Ованесов Ф.Е.(14 кв.), Фурсов А.Г. (28 кв.), Горбышева А.С.(38 кв.), Трофимов Г.А.(53 кв.), Жовнер В.Л. (76 кв.), Маррей М.Ю. (101 кв.), Наумова С.В. (127 кв.), Петрекийте И. Р. (125 кв.) составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 10**

Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ многоквартирного дома.

**Предложено:** выбрать из списка 3 человека: Сорокина Н.Н. (кв. 43), Платов А.В. (кв. 106), Мышлявкина Л.А. (кв. 120)

**Итоги голосования:** простое большинство от количества голосов присутствующих

«Сорокина Н.Н., кв. 43» - «За» **94,82%**,

«Платов А.В., кв.106» - «За» **94,82%**,

«Мышлявкина Л.А. кв.120» - «За» **94,99%**.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса избрать членов ревизионной комиссии ТСЖ многоквартирного дома в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 11**

Утверждение размера вознаграждения за работу Председателя Правления ТСЖ.

**Предложено:** Выбрать 1 вариант: Без вознаграждения, Ежемесячное вознаграждение 10 000 руб., Ежемесячное вознаграждение 20 000 руб., Ежемесячное вознаграждение 35 000 руб., Единоразовая годовая премия в размере 5% от суммы экономии в результате хозяйственной деятельности ТСЖ.

**Итоги голосования:** простое большинство от количества голосов присутствующих

«Без вознаграждения» - «За» **4,65%**,

«Ежемесячное вознаграждение 10 000 руб.» - «За» **32,53%**,

«Ежемесячное вознаграждение 20 000 руб.» - «За» **24,33%**,

«Ежемесячное вознаграждение 35 000 руб.» - «За» **19,16%**,

«Единоразовая годовая премия в размере 5% от суммы экономии в результате хозяйственной деятельности ТСЖ» - «За» **18,45%**.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса утвердить размер вознаграждения за работу Председателя Правления ТСЖ - Ежемесячное вознаграждение 10 000 руб., составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 12**

Утверждение действующего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**Предложено:** 35,51руб. за 1кв.м. площади согласно Постановления №565 от 23.05.2014г. Администрации г.п.Красногорск Красногорского муниципального района Московской области.

**Итоги голосования:** от количества голосов присутствующих

«За» **90,39%**, «Против» **1,17%**, «Воздержались» **8,44%**.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса Утвердить действующий размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 35,51руб. за 1кв.м. площади согласно Постановлению №565 от 23.05.2014г. Администрации г.п. Красногорск Красногорского муниципального района Московской области составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**Вопрос № 13**

Утверждение размера целевого взноса на создание ТСЖ.

**Предложено:** выбрать 1 вариант: 35,51 руб. за 1 кв. м для собственника жилого помещения; 42,61 руб. для собственника нежилого

**Итоги голосования:** от количества голосов присутствующих

«За» **84,32%**, «Против» **5,03%**, «Воздержались» **10,65%**.

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса Утвердить размер целевого взноса на создание ТСЖ - 35,51 руб. за 1 кв. м для собственника жилого помещения; 42,61 руб. для собственника нежилого, составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 14**

Утверждение порядка уведомления собственников помещений об итогах голосования путем размещения протокола Общего собрания собственников.

**Предложено:** выбрать 2 варианта: Размещение информации на Доске Объявлений на 1-м этаже каждого подъезда, Отправка по электронной почте, Отправка по почтовым ящикам

**Итоги голосования:** простое большинство от количества голосов присутствующих

«Размещение информации на Доске Объявлений на 1-м этаже каждого подъезда» - «За» **81,69%**,

«Отправка по электронной почте» - «За» **84,84%**,

«Отправка по почтовым ящикам» - «За» **9,97%**,

**Решение:** Количество голосов «за» по решению вопроса Утвердить порядок уведомления собственников помещений об итогах голосования путем размещения протокола Общего собрания собственников - Размещение информации на Доске Объявлений на 1-м этаже каждого подъезда и Отправка по электронной почте, составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 15**

Утверждение места хранения протоколов Общих собраний собственников и бланков уведомлений, решений и иных документов Общих собраний.

Предложено: Ответственным за хранение документов будет избранный Председатель Правления ТСЖ, он принимает решение о выборе места хранения.

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих  
«За» 95,10%, «Против» 4,51%, «Воздержались» 0,39%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса Утвердить место хранения протоколов Общих собраний собственников и бланков уведомлений, решений и иных документов Общих собраний - Ответственным за хранение документов будет избранный Председатель Правления ТСЖ, он принимает решение о выборе места хранения, составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 16**

Определение места размещения информации о работе ТСЖ.

Предложено: выбрать 2 варианта: Размещение информации на Доске Объявлений на 1-м этаже каждого подъезда, Отправка по электронной почте, Отправка по почтовым ящикам

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих  
«Размещение информации на Доске Объявлений на 1-м этаже каждого подъезда» - «За» 76,90%,  
«Отправка по электронной почте» - «За» 86,26%,  
«Отправка по почтовым ящикам» - «За» 10,56%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса определить место размещения информации о работе ТСЖ - Размещение информации на Доске Объявлений на 1-м этаже каждого подъезда и Отправка по электронной почте, составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**По вопросу № 17**

Избрание уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников жилья.

Предложено: Государственную регистрацию будет осуществлять избранный Председатель Правления ТСЖ.

Итоги голосования: от количества голосов присутствующих  
«За» 95,33%, «Против» 2,21%, «Воздержались» 2,46%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса избрать уполномоченное лицо - избранный Председатель Правления ТСЖ для осуществления государственной регистрации товарищества собственников, составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**Председатель общего собрания:**

Все вопросы повестки дня исчерпаны, собрание объявляется закрытым.

**Приложения к протоколу:**

- Приложение №1 «Протокол №2 счётной комиссии» в 1 экз. на 3л.
- Приложение №2 «Реестр собственников помещений на дату проведения собрания» в 1 экз. на 3л.

Председатель собрания

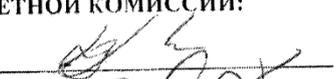
 Платов А.В.

Секретарь собрания

 Маррей М.Ю.

**ЧЛЕНЫ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ:**

Жовнер Владимир Леонидович (кв.76)



Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич (кв.14)



Горбышева Аяла Станиславовна (кв.38)



ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к договору \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ОПРЕДЕЛЯЮЩЕЕ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, услуг и работ по содержанию и эксплуатации общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: Павшинский бульвар, 17**

п/п	Выполненная работа	Период выполнения
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств;	Ежедневно, по мере необходимости
	Устранение неисправностей в водопроводах и канализациях (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров);	По необходимости
	Проверка исправности канализационных вытяжек;	2 раза в год
	Промывка системы канализации гидростатическим способом;	1 раз в год
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;	1 раз в год
	Устранение течи в трубопроводах, запорной арматуре и сантехнических приборах в местах общего пользования;	По мере поступления заявки
	Осмотр и замена регулирующих кранов, вентилях, задвижек;	Согласно графику
	Плановая проверка в жилых помещениях общедомовых инженерных систем и коммуникаций;	Согласно графику
	Плановая проверка промышленной безопасности на опасном производственном объекте при эксплуатации лифтов;	1 раз в квартал
	Выполнение профилактических работ по эксплуатации электроустановок;	Согласно графику
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;	По необходимости
	Проверка соединений заземлителей с заземляемыми элементами	1 раз в год
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков. Принятие мер, исключающих подтопление, а также принятие мер по обеспечению вентиляции	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных матч и другого оборудования, установленного на крыше. Проводить очистку кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Выявление нарушений отделки фасадов здания и их отдельных элементов (теплоизоляционного слоя, декоративной отделки), проверка герметичности водостоков.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Контроль состояния и не сложный ремонт крылец и зонтов над входами в здание и подвалы. Контроль и восстановление плотности притворов входных дверей.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Выявление признаков потери несущей способности стен и перекрытий в нижнем техническом этаже	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка состояния внутренней отделки дома	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов. Проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Промывка участков водопроводов холодной и горячей воды после проведения ремонтно-строительных работ на данных участках	По мере необходимости после проведения строительных работ на данных коммуникациях
	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
	Техническое обслуживание коллективных приборов учета	1 раз в месяц
	Укрепление водосточных труб, креплений и воронок	2 раза в год
	Расконсервирование, консервация и ремонт поливочной системы	2 раза в год
	Замена разбитых стекол окон, дверей в помещениях общего пользования, замена неисправных доводчиков на входных дверях	По мере необходимости
	Подготовка системы отопления к отопительному сезону (замена, ремонт, промывка системы отопления, восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях, опрессовка системы,	1 раз в год или после проведения работ на данных коммуникаций

	удаление воздуха из системы отопления)	
	Устранение естественных повреждений существующей тепловой изоляции трубопроводов отопления в подвалах и чердачных помещениях, опрессовка системы, удаление воздуха из системы отопления)	По мере необходимости
	Техническое обслуживание дренажных насосов и очистка приемков	1 раз в год
Устранение аварий и выполнение и выполнение заявок населения		
	Устранение аварий	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 240 минут. На системах канализации в течение 240 минут, На системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки
	Выполнение заявок населения	Протечка кровли, 1 сутки; нарушение водоотвода 5 суток, замена разбитого стекла 1-3 суток. Неисправность освещения мест общего пользования 2 суток, неисправность электропроводки, оборудования 2-3 часа
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов первых этажей (протирка входных дверей, почтовых ящиков, кожухов приборов отопления, решеток клапана дымоудаления, слаботочных шкафов)	5 раз в неделю
	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов со второго этажа	1 раз в неделю
	Влажная уборка тамбуров м/провода	1 раз в неделю
	Влажная уборка подоконников	1 раз в неделю
	Влажная уборка незадымляемых лестниц (мытьё полов, протирка перил)	2 раза в месяц
	Влажная уборка кабин лифтов (протирка стен, створок дверей, вызывной панели, потолка, пола)	5 раз в неделю
	Влажная уборка подоконников, стен, переходных дверей эвакуационной лестницы	1 раз в 2 месяца
	Влажная протирка слаботочных устройств, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	1 раз в 3 месяца
	Мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в 3 месяца
	Уборка верхних и нижних технических этажей	2 раза в год
	Мытьё оконных стекол	2 раза в год
	Подготовка зданий к праздникам	По количеству государственных праздников
	Уборка крыльца и площади перед входом в подъезд	5 раз в неделю
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в летний период		
	Поливка тротуаров и внутридворовых проездов	По мере необходимости
	Подметание твердых покрытий (пешеходные дорожки, проезжие части)	5 раз в неделю
	Промывка урн	1 раз в месяц
	Уборка газонов	5 раз в неделю
	Выкашивание, полив газонов, зеленых насаждений	По необходимости
	Подрезка деревьев и кустарников	По необходимости
	Очистка и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период и по мере необходимости
	Уборка мусорной контейнерной площадки	5 раз в неделю
	Подметание территории в дни выпадения обильных осадков	1 раз в двое суток
	Протирка указателей	
	Поддержание в соответствующем состоянии с сезонной подкраской ограждений придомовых палисадников и клумб	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Покраска бордюрных камней	1 раз в год

В зимний период		
	Подметание свежеснеженного снега	По необходимости
	Посыпка территории разрешенными противогололедными материалами	По необходимости
	Подметание территории в дни снегопада	5 раз в неделю
	Очистка урн от мусора и уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
	Очистка люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	По мере необходимости