

В целях реализации Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. №№ 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» представляем следующие сведения.

СВЕДЕНИЯ О ТСЖ
ТСЖ "Стратегия"

Форма 1. Информация о товариществе

1.1. Общая информация о товариществе

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
Общая информация об организации				
2.	Фирменное наименование юридического лица (согласно уставу организации)	-	Организационно-правовая форма	Товарищества собственников жилья (2 80 16)
			Фирменное наименование юридического лица	Товарищество собственников жилья "Стратегия"
3.	Сокращенное наименование	-	Сокращенное наименование	ТСЖ "Стратегия"
4.	ФИО руководителя	-	Фамилия руководителя	Каспаров
			Имя руководителя	Владимир
			Отчество руководителя	Артемович
5.	Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	-	Основной государственный регистрационный номер/основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	1105190013257
6.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	-	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5190925025
7.	Место государственной регистрации юридического лица (адрес юридического лица)	-	Субъект Российской Федерации	обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 17/12, кв. 23
			Муниципальный район	
			Населенный пункт	

8.	Почтовый адрес	-	Субъект Российской Федерации	обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 17/12, кв. 23
			Муниципальный район	
9.	Адрес электронной почты	-	Адрес электронной почты	
10.	Официальный сайт в сети Интернет	-	Официальный сайт в сети Интернет	
11.	Место нахождения органов управления	-	Субъект Российской Федерации	обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 17/12, кв. 23
12.	Контактные телефоны, факс	-	Контактные телефоны	8-8152-45-40-93
			Факс	8-8152-45-40-93
13.	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	-	Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	понедельник, среда с 9-00 до 17-00 вторник, четверг с 9-00 до 18-00 пятница с 9-00 до 16-00 обед с 13-00 до 14-00
14.	Сведения о работе диспетчерской службы:	-	-	

15.	- адрес диспетчерской службы	-	Субъект Российской Федерации	обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 17/12, кв. 23
16.	- контактные телефоны	-	Контактные телефоны диспетчерской службы	8-8152-45-40-93,+7-952-294-81-07
17.	- режим работы	-	Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
18.	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	%	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	0.00
19.	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	%	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0.00
20.	Количество домов, находящихся в управлении	ед.	Количество домов, находящихся в управлении	1
21.	Площадь домов, находящихся в управлении	кв. м	Площадь домов, находящихся в управлении	4575,90
22.	Штатная численность, в том числе административный персонал, инженеры, рабочие	чел.	Штатная численность, всего	0
			Штатная численность административного персонала	0
			Штатная численность инженеров	0
			Штатная численность рабочих	0
23.	Устав товарищества или кооператива	-	Устав товарищества или кооператива	УСТАВ Стратегия.doc
24.	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации	-	Сведения о членстве управляющей организации, товарищества или кооператива в саморегулируемой организации	нет

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами

Указана организационно-правовая форма организации, для которой получение лицензии не требуется.

Форма 1.2. Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности товарищества

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	01.01.2015
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	31.12.2015
Сведения об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности				
4.	Годовая бухгалтерская отчетность	-	Годовая бухгалтерская отчетность	До 01.04.2016 года
5.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	958750.00
6.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	руб.	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	958750.00
7.	Общая задолженность управляющей организации (индивидуального предпринимателя) перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, в том числе:	руб.	Общая задолженность управляющей организации (индивидуального предпринимателя) перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы	820730.00
8.	- тепловая энергия, в том числе:	руб.	Общая задолженность по тепловой энергии	820730.00
9.	- тепловая энергия для нужд отопления	руб.	Общая задолженность по тепловой энергии для нужд отопления	734894.00
10.	- тепловая энергия для нужд горячего водоснабжения	руб.	Общая задолженность по тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения	85836.00
11.	- горячая вода	руб.	Общая задолженность по горячей воде	85836.00
12.	- холодная вода	руб.	Общая задолженность по холодной воде	0.00
13.	- водоотведение	руб.	Общая задолженность по водоотведению	0.00
14.	- поставка газа	руб.	Общая задолженность по поставке газа	0.00
15.	- электрическая энергия	руб.	Общая задолженность по электрической энергии	0.00
16.	- прочие ресурсы (услуги)	руб.	Общая задолженность по прочим ресурсам (услугам)	0.00
17.	Смета доходов и расходов товарищества или кооператива	-	Смета доходов и расходов товарищества или кооператива	До 01.04.2016 года
18.	Отчет о выполнении сметы доходов и расходов	-	Отчет о выполнении сметы доходов и расходов	До 01.04.2016 года

18.	товарищества или кооператива	-	товарищества или кооператива	
-----	------------------------------	---	------------------------------	--

Форма 1.3. Информация о привлечении товарищества к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами (заполняется по каждому факту привлечения)

Товарищество, должностные лица к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не привлекались

Форма 1.4. Перечень многоквартирных домов, управление которыми осуществляет товарищество

№ пп	Адрес многоквартирного дома (Субъект Российской Федерации, Муниципальный район, Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения), Населенный пункт (городского подчинения), Дополнительная территория, Улица, Номер дома, Корпус, Строение, Литера)	Основание управления	Дата начала управления
Мурманская область - город Мурманск			
1.	обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 17/12	протокол	01.01.2011

Форма 1.5. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления с управляющей организацией были расторгнуты в предыдущем календарном году; перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых в предыдущем календарном году на общем собрании приняли решение о прекращении их объединения в товарищества для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также перечень многоквартирных домов, в которых членами кооперативов в предыдущем календарном году на их общем собрании приняты решения о преобразовании кооперативов в товарищества

Отсутствуют дома, обслуживание которых завершено

Форма 2. Сведения о многоквартирном доме, управление которым осуществляет товарищество

Домом управляет	ТСЖ "Стратегия"
Дата начала управления	01.01.2011
Основание управления	протокол

Форма 2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
Сведения о способе управления многоквартирным домом				
1.	Документ, подтверждающий выбранный способ управления	-	Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления	протокол
			Дата документа, подтверждающего выбранный способ управления	01.11.2010
			Номер документа, подтверждающего выбранный способ управления	1
2.	Договор управления	-	Дата заключения договора управления	
			Дата начала управления домом	01.01.2011
			Договор управления	Договор подряда с 01.07.2015
3.	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	Способ формирования фонда капитального ремонта	На специальном счете организации
4.	Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	обл. Мурманская, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д. 17/12
			Муниципальный район	
5.	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-		1957
				1957

6.	Год постройки/Год ввода дома в эксплуатацию	-	эксплуатацию	1957
7.	Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	индивидуальный
8.	Тип дома	-	Тип дома	Многоквартирный дом
9.	Количество этажей:	-	-	-
10.	- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	5
11.	- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	5
12.	Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	4
13.	Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	0
14.	Количество помещений:	-	Количество помещений	49
15.	- жилых	ед.	Количество жилых помещений	43
16.	- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	6
17.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	4575.90
18.	- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	2967.40
19.	- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	1921.80
20.	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	41.90
21.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	Отсутствует
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	0.00
23.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	0.00
24.	Факт признания дома аварийным	-	Факт признания дома аварийным	Нет
25.	Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	Дата документа	-
			Номер документа	-
26.	Причина признания дома аварийным	-	Причина признания дома аварийным	-
Элементы благоустройства				
27.	Детская площадка	-	Детская площадка	Не имеется
28.	Спортивная площадка	-	Спортивная площадка	Не имеется

Форма 2.2. Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

№ поля формы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
--------------	------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------

Фундамент				
1.	Тип фундамента	-	Тип фундамента	Свайный
Стены и перекрытия				
2.	Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные
3.	Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
Фасады (заполняется по каждому типу фасада)				
4.	Тип фасада	-	Тип фасада	Соответствует материалу стен
Крыши (заполняется по каждому типу крыши)				
5.	Тип крыши	-	Тип крыши	Плоская
6.	Тип кровли		Тип кровли	Из профилированного настила
Подвал				
7.	Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	713.50

Общедомовые приборы учета (заполняется для каждого прибора учета)

N пол я фор мы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Газоснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Отсутствует, установка не требуется
2)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Отсутствует, требуется установка
3)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Отсутствует, требуется установка
4)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Отсутствует, установка не требуется
5)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен
	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	Без интерфейса передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.08.2014
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	01.08.2018

6)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Наличие прибора учета	-	Наличие прибора учета	Установлен
	Тип прибора учета	-	Тип прибора учета	Без интерфейса передачи данных
	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт
	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
	Дата ввода в эксплуатацию	-	Дата ввода в эксплуатацию	01.09.2014
	Дата поверки/замены прибора учета	-	Дата поверки/замены прибора учета	01.09.2018

Инженерные системы

№ поля формы	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
Система электроснабжения				
20.	Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
21.	Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	3
Система теплоснабжения				
22.	Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Центральное
Система горячего водоснабжения				
23.	Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное (открытая система)
Система холодного водоснабжения				
24.	Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Система водоотведения				
25.	Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
26.	Объем выгребных ям	куб. м	Объем выгребных ям	0.00
Система газоснабжения				
27.	Тип системы газоснабжения	-	Тип системы газоснабжения	Центральное
Система вентиляции				
28.	Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Вытяжная вентиляция
Система пожаротушения				
29.	Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Отсутствует
Система водостоков				
30.	Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Наружные водостоки

Форма 2.3. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом (заполняется по каждой выполняемой работе (оказываемой услуге))

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом
1)	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	121331.76
2)	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	762735.56
	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов
3)	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	77655.86
4)	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	8824.12
5)	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Работы по содержанию и ремонту
				Конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирных домов
	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая плановая стоимость работ (услуг)	500769.26

Форма 2.4. Сведения об оказываемых коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя

1)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор с ТСЖ или ЖСК
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Тариф (цена)	руб.	Тариф (цена)	21.650
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ГООП "Мурманскводоканал"
			ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	5193600346
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата договора на поставку коммунального ресурса	45.01.2011
			Номер договора на поставку коммунального ресурса	1-298
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	17.12.2014
			Номер нормативного правового акта	60/14
			Наименование принявшего акт органа	УТР МО
	Дата начала действия тарифа	-	Дата начала действия тарифа	01.07.2015
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	5.35000
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	0.03000
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м

Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	17.12.2014
		Номер нормативного правового акта	60/14
		Наименование принявшего акт органа	УТР МО

2)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор с ТСЖ или ЖСК
	Единица измерения	-	Единица измерения	руб./Гкал
	Тариф (цена)	руб.	Тариф (цена)	3163.427
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ОАО "Мурманская ТЭЦ"
			ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	5190141373
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата договора на поставку коммунального ресурса	01.01.2013
			Номер договора на поставку коммунального ресурса	2943
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	19.12.2014
			Номер нормативного правового акта	62/6
			Наименование принявшего акт органа	УТР МО
	Дата начала действия тарифа	-	Дата начала действия тарифа	01.07.2015
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	3.17000
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м
			Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	0.03000
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м

Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	19.12.2014
		Номер нормативного правового акта	62/6
		Наименование принявшего акт органа	УТР МО

3)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор с ТСЖ или ЖСК
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Тариф (цена)	руб.	Тариф (цена)	11.810
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ГООП "Мурманскводоканал"
			ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	5193600346
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата договора на поставку коммунального ресурса	14.01.2011
			Номер договора на поставку коммунального ресурса	1-298
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	17.12.2014
			Номер нормативного правового акта	60/14
			Наименование принявшего акт органа	УТР МО
	Дата начала действия тарифа	-	Дата начала действия тарифа	01.07.2015
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	8.52000
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	8.52000
			Единица измерения норматива потребления услуги	куб.м

Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	17.12.2014
		Номер нормативного правового акта	60/14
		Наименование принявшего акт органа	УТР МО

4)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Электроснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через прямые договоры с собственниками
	Единица измерения	-	Единица измерения	кВт/ч
	Тариф (цена)	руб.	Тариф (цена)	2.600
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ОАО "Атом Энерго Сбыт"
			ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	7704228075
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата договора на поставку коммунального ресурса	02.02.2015
			Номер договора на поставку коммунального ресурса	514143128
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	19.12.2014
			Номер нормативного правового акта	62/36
			Наименование принявшего акт органа	УТР МО
	Дата начала действия тарифа	-	Дата начала действия тарифа	01.01.2015
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	194.50000
			Единица измерения норматива потребления услуги	кВт*ч
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	3.29000
			Единица измерения норматива потребления услуги	кВт*ч/чел.в мес.

Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	19.12.2014
		Номер нормативного правового акта	62/36
		Наименование принявшего акт органа	УТР МО

5)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор с ТСЖ или ЖСК
	Единица измерения	-	Единица измерения	руб./Гкал
	Тариф (цена)	руб.	Тариф (цена)	3163.427
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ОАО "Мурманская ТЭЦ"
			ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	5190141373
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата договора на поставку коммунального ресурса	01.01.2013
			Номер договора на поставку коммунального ресурса	2943
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	19.12.2014
			Номер нормативного правового акта	62/5
			Наименование принявшего акт органа	УТР МО
	Дата начала действия тарифа	-	Дата начала действия тарифа	01.07.2015
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	0.02605
			Единица измерения норматива потребления услуги	Гкал/кв.м
	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды	0.02605
			Единица измерения норматива потребления услуги	Гкал/кв.м

Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	19.12.2014
		Номер нормативного правового акта	62/5
		Наименование принявшего акт органа	УТР МО

6)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Газоснабжение
	Основание предоставления услуги	-	Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор с ТСЖ или ЖСК
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Тариф (цена)	руб.	Тариф (цена)	136.620
	Лицо, осуществляющее поставку коммунального ресурса	-	Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ОАО "Мурманоблгаз"
			ИНН лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	5193101033
	Реквизиты договора на поставку коммунального ресурса (номер и дата)	-	Дата договора на поставку коммунального ресурса	01.01.2015
			Номер договора на поставку коммунального ресурса	63/ГАЗ
	Нормативный правовой акт, устанавливающий тариф (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	13.07.2015
			Номер нормативного правового акта	291-ПП
			Наименование принявшего акт органа	Правительство МО
	Дата начала действия тарифа	-	Дата начала действия тарифа	01.07.2015
	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	-	Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	6.00000
			Единица измерения норматива потребления услуги	кг
	Норматив потребления коммунальной услуги на Общедомовые нужды	-	Норматив потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды помещений	0
			Единица измерения норматива потребления услуги	кг

Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	-	Дата нормативного правового акта	20.07.2014
		Номер нормативного правового акта	338-ПП
		Наименование принявшего акт органа	Правительство МО

Форма 2.5. Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме (заполняется по каждому используемому объекту общего имущества)

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме не используется (под использованием понимается применение объекта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для определенных, не предусмотренных техническим назначением объекта, целей)

Форма 2.6. Сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

Специальный счет на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах отсутствует

Форма 2.7. Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме (заполняется по каждому собранию собственников помещений)

Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с участием управляющей организации не проводились

Форма 2.8. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления, а также отчет о выполнении товариществом, кооперативом смет доходов и расходов за год до 01 апреля 2016 года.

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0.00
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0.00
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	0.00
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	1384836.58
8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	762735.56
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	500769.26
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	121331.76

11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	958750.00
12.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	958750.00
13.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0.00
14.	- субсидий	руб.	Получено субсидий	0.00
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	0.00
16.	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	0.00
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	0.00
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0.00
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	0.00
20.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	426086.58

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг))

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
1)	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	8824.12
	Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа)			
	1.1)			
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Ежемесячно
	Единица измерения	-	Единица измерения	руб.
	Стоимость на единицу измерения	руб.	Стоимость на единицу измерения	0.16

2)	Наименование работ (услуг)		-	Наименование работ (услуг)	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)		руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	77655.86
	Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа)				
	2.1)	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов
		Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Ежедневно
Единица измерения		-	Единица измерения	руб.	
Стоимость на единицу измерения		руб.	Стоимость на единицу измерения	2.42	
3)	Наименование работ (услуг)		-	Наименование работ (услуг)	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)		руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	500769.26
	Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа)				
	3.1)	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
		Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Ежедневно
Единица измерения		-	Единица измерения	руб.	
Стоимость на единицу измерения		руб.	Стоимость на единицу измерения	9.08	
4)	Наименование работ (услуг)		-	Наименование работ (услуг)	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)		руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	121331.76
	Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа)				
	4.1)	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом
		Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Ежедневно
Единица измерения		-	Единица измерения	руб.	
Стоимость на единицу измерения		руб.	Стоимость на единицу измерения	2.20	
5)	Наименование работ (услуг)		-	Наименование работ (услуг)	Работы по содержанию помещений Входящих в состав общего имущества В многоквартирном доме
	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)		руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	762735.56

стоимость работ (услуг)			стоимость работ (услуг)		
Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа)					
5.1)	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	Ежедневно	
	Единица измерения	-	Единица измерения	руб.	
	Стоимость на единицу измерения	руб.	Стоимость на единицу измерения	13.83	

Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
27.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0.00

Общая информация по предоставленным коммунальным услугам

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0.00
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0.00
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	0.00
34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	0.00
35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	0.00
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	0.00

Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
------	------------------------	-------------------	-------------------------	---------------------

1)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Газоснабжение
	Единица измерения	-	Единица измерения	кв.м
	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	0.00
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	131756.00
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	118391.00
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	13365.00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	231876.00
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	231876.00
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0.00
	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	0.00
2)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Горячее водоснабжение
	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	117.00
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	348585.00
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	306657.00
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	41928.00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	392493.00
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	306657.00
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	85836.00
	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	0.00

3)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Водоотведение
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	5832.00
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	52987.00
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	50046.00
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	2941.00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	65580.00
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	65580.00
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0.00
	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	0.00
4)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
	Единица измерения	-	Единица измерения	куб.м
	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	5832.00
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	105256.00
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	94436.00
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	10920.00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	120212.00
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	120212.00
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	0.00
	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	0.00

5)	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	Отопление
	Единица измерения	-	Единица измерения	Гкал
	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	718.00
	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	1825338.00
	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	1477142.00
	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	348196.00
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	2212036.00
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	1477142.00
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	734894.00
	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	0.00

Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг

Н пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
47.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	0
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	0
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	0
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	0.00

Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Н пп	Наименование параметра	Единица измерения	Наименование показателя	Значение показателя
51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	5
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	4
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	135000.00

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием собственников Помещений,
членов Товарищества собственников жилья
(Протокол № 1 от 01.11.2010 г.)

Председатель собрания _____ /Каспаров В.А.
Секретарь собрания _____ /Антонов О.В.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Стратегия»

Устав разработан с учетом положений нового Жилищного кодекса РФ

Г.Мурманск

2010 г.

Содержание

- Статья 1. Общие положения
- Статья 2. Цель и виды деятельности товарищества
- Статья 3. Правовой статус товарищества
- Статья 4. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме
- Статья 5. Средства и фонды товарищества
- Статья 6. Хозяйственная деятельность товарищества.
- Статья 7. Членство в товариществе
- Статья 8. Права товарищества
- Статья 9. Обязанности товарищества
- Статья 10. Права членов товарищества
- Статья 11. Обязанности членов товарищества
- Статья 12. Органы управления и контроля товарищества
- Статья 13. Общее собрание членов товарищества
- Статья 14. Правление товарищества
- Статья 15. Председатель правления
- Статья 16. Ревизионная комиссия (ревизор)
- Статья 17. Реорганизация и ликвидация товарищества

1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников жилья «Стратегия», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской

Федерации. Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», других законодательных и иных нормативных актов.

1.2 Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Стратегия». Краткое официальное наименование товарищества: ТСЖ «Стратегия».

1.3 Местонахождение и почтовый адрес: 183038. Россия, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, дом №17/12, кв. 23.

2. Цель и виды деятельности товарищества

2.1 Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме, имеющим целями и предметом своей деятельности:

- обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере, а также по сохранению и приращению недвижимости в многоквартирном доме;
- обеспечение жилищно-коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечение выполнения домовладельцами в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми помещениями и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержание дома и придомовой территории;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;
- защита прав и интересов собственников жилья;
- представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2.2 Товарищество может заниматься хозяйственной деятельностью, предусмотренной в Уставе товарищества, предпринимательской деятельностью постольку, поскольку это необходимо для выполнения его уставных задач и целей.

2.3 Товарищество выполняет мероприятия мобилизационной подготовки и гражданской обороны в соответствии с договором.

2.4 Товарищество обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу, а также своевременную передачу их на государственное хранение при реорганизации или ликвидации юридического лица.

3. Правовой статус товарищества

3.1 Товарищество является некоммерческой организацией собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, создаваемой в соответствии с действующим законодательством и уставом товарищества.

3.2 Товарищество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, счета в банках, может от своего имени заключать договоры, приобретать личные имущественные и не имущественные права и нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3 Товарищество имеет свою печать с наименованием: первый круг - «Россия Мурманская область город Мурманск»; второй круг: - «Товарищество собственников жилья»; в центре: - ТСЖ «Стратегия». А также может иметь бланки, угловой и другие штампы со своим наименованием.

3.4 Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.5 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1 Собственники жилья через товарищество реализуют права по распоряжению, владению, пользованию их общей собственностью.

4.2 К объектам собственности членов товарищества относятся:

- жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах);
- нежилые помещения;
- все составные части недвижимого имущества не входящие в состав жилых и нежилых помещений жилого многоквартирного дома;
- земля (или доля участия в аренде земли);

- крыша, чердак, технические этажи, подвальное помещение, фундамент, колонны, балки, несущие и ограждающие не несущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы, потолки, окружающие жилые и нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые и нежилые помещения от холлов, коридоров и лестниц;

- все инженерное оборудование, включая средства автоматики и контрольно-измерительные приборы, обеспечивающие его нормативную эксплуатацию независимо от его месторасположения в границах отведенного земельного участка;

- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, холлы, вестибюли, входы и выходы из здания;
- придомовая территория, в границах отведенного земельного участка, газоны и зеленые насаждения, места для отдыха и спорта, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянки и т.п.);

- электрические провода и опоры, расположенные на земельном участке.

4.3 Все недвижимое имущество, приобретенное товариществом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, является имуществом, находящимся в общей собственности его членов.

4.4 Недвижимое имущество, в границах товарищества, непосредственно связанное с жилым многоквартирным домом, являющееся общей собственностью домовладельцев, следует судьбе права домовладельца на жилое и (или) нежилое помещение.

4.5 Доли в праве на общее имущество, принадлежащие членам товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения в многоквартирном доме.

4.6 Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилья.

4.7 Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

4.8 Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов товарищества.

4.9 Доля участия по соглашению членов товарищества может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

4.10 Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества, если на общем собрании членов товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

4.11 Любой член товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- сведения о залоге помещений;
- сведения о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- данные действующего бюджета и финансового отчета товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

4.12 Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.13 Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

5. Средства и фонды товарищества

5.1 Финансовые средства товарищества состоят из:

- обязательных платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых помещений (за предоставляемые коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества, пропорционально доле члена товарищества в этой собственности);
- специальных платежей (резервный фонд, предназначенный для капитального ремонта объектов общей собственности и других непредвиденных расходов);
- страховых взносов (на страхование объектов общей собственности);
- доходов от хозяйственной и (или) предпринимательской деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;
- передаваемых товариществам собственников жилья установленных компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;
- иных поступлений из источников, не запрещенных действующим законодательством.

5.2 Товарищество по решению общего собрания членов товарищества может образовывать специальные фонды (резервный, страховой, на капитальные ремонты и другие), средства которых могут расходоваться на цели, предусмотренные Положением об этих фондах и настоящим Уставом товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

5.3 Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и товариществом или организацией, управляющей общим имуществом в многоквартирном доме, на основе которого создано товарищество.

5.4 Члены товарищества оплачивают содержание и ремонт общего имущества и мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собранием не принято иное решение.

5.5 Члены товарищества оплачивают холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газо- и электроснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.6 Начисления и сборы с членов товарищества на любые дополнительные расходы товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.7 Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества или финансового плана определяет обязанности всех членов товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.8 Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.9 Если не предусмотрено иное, специальные платежи должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов товарищества.

6. Хозяйственная деятельность товарищества.

6.1 Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

6.2 Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- эксплуатацию, техническое содержание и ремонт общего имущества и мест общего пользования;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества, надстройку, перестройку, реконструкцию общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома и находящегося в собственности товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома и улучшения общего имущества;
- иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные уставом товарищества.

6.3 Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4 Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, соответствующие задачам товарищества, указанным в уставе.

7. Членство в товариществе

7.1 Членами товарищества являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и (или) нежилых помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Мурманск, улица Пушкинская, дом 7 и которые в установленном законодательством порядке на общем собрании домовладельцев выразили свое волеизъявление.

7.2 Членство в товариществе возникает у домовладельцев с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке, выразивших свое волеизъявление и принятия на общем собрании на основании личного заявления.

7.3 Если жилое и (или) нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то членом товарищества может являться один из собственников и по общему согласию между ними.

7.4 Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.5 Членство в товариществе прекращается с момента утраты права собственности на жилое или нежилое помещение в границах товарищества в связи со смертью гражданина или ликвидацией юридического лица, отчуждения недвижимого имущества либо по другим основаниям.

7.6 Членами товарищества не могут быть лица, не являющиеся собственниками недвижимого имущества в границах товарищества.

7.7 В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

7.8 Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8. Права товарищества

8.1 Товарищество имеет право:

- совершать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества, в пределах, действующего законодательства и устава товарищества;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- определять бюджет товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные платежи, взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели;
- распоряжаться средствами товарищества, перечисленными в п. 5 настоящего устава;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета или финансового плана товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы и оказывать услуги домовладельцам;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели;
- страховать имущество и объекты общей собственности, переданные товариществу собственниками жилья в управление;
- выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества;
- совершать иные действия, не противоречащие уставу товарищества;
- за несвоевременные платежи за коммунальные услуги устанавливать пени, их размеры и дату после которой они будут начисляться.

8.2 В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, товарищество может:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности товарищества;
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
- совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества.

8.3 В случае неисполнения членами товарищества их обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе предъявить члену товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, с момента, когда платеж должен быть произведен.

9. Обязанности товарищества

9.1 Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать выполнение всеми членами товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме
- обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания;
- выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования многоквартирного дома и общего имущества товарищества;
- заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- в случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять интересы членов товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

- иметь в собственности часть помещения или несколько помещений в многоквартирном доме;
- самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- взыскать с товарищества стоимость выплаченного за свой счет необходимого ремонта, если выполнение этого ремонта являлось обязанностью товарищества, и не было им выполнено;
- получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг
- сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов товарищества

11.1 Член товарищества обязан:

- выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- соблюдать правила общежития и соблюдения общественного порядка, правила содержания домашних животных, а также правила внутреннего распорядка товарищества;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества;
- содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления и контроля товарищества

12.1 Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества и правление товарищества.

12.2 Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

12.3 Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляет правление товарищества.

12.4 Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов товарищества

13.1 Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

13.2 Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе членов товарищества, обладающих не менее 10% голосов, правления, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

13.3 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества помещается на доску объявлений в каждой секции многоквартирного дома и направляется в письменной форме каждому члену товарищества путем почтового отправления по адресу, указанному в письменной форме членом товарищества.

13.4 Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении указывается:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня собрания.

13.5 Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.6 Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально размеру общей площади, находящихся в его собственности жилых и (или) помещений, исходя из соотношения кв.м. общей площади - один голос. Округление до одного голоса производится от до кв. м. общей площади. В случаях, когда в государственной, муниципальной собственности находится более 30% общей площади жилых и нежилых помещений, соответствующий государственный орган или орган местного самоуправления на общем собрании товарищества имеет не более 30% от общего числа голосов в товариществе.

13.7 Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов всех членов товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

13.8 Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.9 Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.10 Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

13.11 Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.12 К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) Внесение изменений и дополнений в устав товарищества;
- 2) Решение о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залог или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитуты или иных прав пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- 4) Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 5) Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 7) Введение ограничений на использование общего имущества;
- 8) Избрание правления и ревизионной комиссии, переизбрание председателя и освобождение его от полномочий;
- 9) Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 10) Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 11) Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования;
- 12) Передача функций управления управляющей организации;
- 13) Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества;
- 14) Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда;
- 15) Определение размера вознаграждения членам правления товарищества.

16) Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

13.13 По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 1) - 6), решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества. По вопросам, отнесенным к компетенции общего

собрания в соответствии с пунктами 7) - 16), решение принимается большинством голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

13.14 Без заключения ревизионной комиссии (ревизора или акта аудитора) общее собрание товарищества не вправе утвердить финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей.

13.15 Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

13.16 Уведомление о принятых решениях на общем собрании помещается на доску объявлений в каждой секции многоквартирного дома и направляется в письменной форме каждому члену товарищества путем почтового отправления по адресу, указанному в письменной форме членом товарищества.

13.17 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

13.18. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано товарищество;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

14. Правление товарищества

14.1 Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

14.2 Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.3 Правление товарищества в количестве не менее трех человек избирается общим собранием товарищества из числа членов товарищества сроком не более чем на два года.

14.4 В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находится более 30% площади всех помещений в многоквартирном доме: представитель соответствующего члена товарищества входит в правление товарищества в обязательном порядке. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.5 Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого или нежилого помещения либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам - членам товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему уставу.

14.6 Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя. Председатель правления в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени товарищества в соответствии с законодательством, настоящим Уставом товарищества.

14.7 Решение правления товарищества принимается 2/3 голосов членов правления.

14.8 В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- 1) Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава.
- 2) Контроль над своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- 3) Составление годового бюджета или финансового плана товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.
- 4) Заключение договоров от имени товарищества.
- 5) Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.
- 6) Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление.
- 7) Наем рабочих и служащих (управляющий, бухгалтер, дворник, плотник, электрик, уборщик лестничных клеток и мест общего пользования и др.) для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.
- 8) Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 9) Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 10) Созыв и организация проведения общего собрания.
- 11) Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля над их деятельностью.
- 12) Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

14.9 Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.10 Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

14.11 Заседание правления созывается его председателем.

14.12 Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

14.13 Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.14 Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

15. Председатель правления

15.1 Председатель правления избирается членами правления сроком не более чем на два года.

15.2 Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.

15.3 Переизбрание председателя правления и освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления.

15.4 Председатель, действуя от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

15.5 Если общее собрание членов товарищества приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании многоквартирного дома, то председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала товарищества, положений об оплате их труда.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1 Для осуществления контроля над деятельностью товарищества общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

16.2 Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества, бухгалтер товарищества.

16.3 Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4 Для осуществления контроля над деятельностью товарищества общее собрание товарищества может пригласить аудитора.

16.5 Ревизионная комиссия (ревизор):

1) Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год.

2) Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

3) Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1 Прекращение деятельности товарищества происходит путем его ликвидации.

17.2 Реорганизация товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.3 Ликвидация товарищества может осуществляться по решению общего собрания членов товарищества. Товарищество считается ликвидированным в случаях:

- приобретения одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого недвижимого имущества в жилищной сфере;
- при физическом уничтожении или разрешении недвижимого имущества в жилищной сфере в случае невозможности его восстановления и замещения;
- по решению суда.

17.4 Имущество, оставшееся после ликвидации товарищества, распределяется между членами товарищества пропорционально их доле общей собственности после выполнения обязательств перед кредиторами товарищества.

Договор подряда № 5

г. Мурманск

«01» июля 2015г.

ТСЖ «Стратегия», в лице председателя Каспарова Владимира Артемовича, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и ООО УК «Заполярный город», в лице директора Чибурун Татьяны Дмитриевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», заключили между собой договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по обслуживанию домохозяйства ТСЖ «Стратегия» по адресу: 183038, г.Мурманск, ул. Профсоюзов, д.17/24 кв.23, а именно:

- ведение домохозяйства (вывоз мусора, обслуживание внутридомовых сетей, согласно приложения № 1 к настоящему договору);
- ведение бухгалтерского учета;
- ведение лицевых счетов;
- подготовка отчетных документов для Управления статистики;
- подготовка расчетов и деклараций в ИФНС;
- расчет с поставщиками услуг (по доверенности ТСЖ);
- содействие во взимании квартплаты;
- организация обслуживания населения по заявкам, связанным с эксплуатацией жилья;
- помощь в проведении общих собраний;
- помощь при заключении договоров, составлении актов, заявлений и пр. документов;
- текущий ремонт внутридомовых систем электро-, водо-, теплоснабжения и водоотведения, относящихся к общему имуществу согласно Приложения № 1 к настоящему договору,
- уборка подъездов и дворовой территории.

1.2. Заказчик оплачивает счета за предоставленные услуги, стоимость которых составляет 77 000,00 (семьдесят семь тысяч руб.) ежемесячно.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

- Ежеквартально предоставлять Заказчику отчет о финансовом состоянии Заказчика.
- Предоставлять счет за оказанные услуги в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.
- При изменении ценообразующих факторов, формирующих стоимость затрат на обслуживание, ООО УК «Заполярный город» имеет право пересмотреть цену с предварительным согласованием или сократить объем предоставляемых услуг, но не чаще 1 раза в год.

2.2. Заказчик обязуется:

- своевременно, до 5 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивать предъявляемые счета на расчетный счет ООО УК «Заполярный город».
- В случае неисполнения договора в какой-либо части или полностью Заказчик имеет право не оплачивать счет Подрядчику в части не предоставленной услуги.

3. Ответственность сторон

3.1. Стороны несут ответственность за принятые на себя обязательства в соответствии с действующим законодательством.

4. Пересмотр и расторжение договора

4.1. Расторжение договора происходит по согласованию сторон.

4.2. В случае систематического неисполнения своих обязательств по статьям договора одной из сторон, договор расторгается в установленном Законодательством РФ порядке.

4.3. В случае невыполнения договорных обязательств «Заказчик» вправе расторгнуть договор путем письменного уведомления Подрядчика за один месяц.

5. Особые условия

5.1. К причинам, вызвавшим снижение качества и надежность услуг не по вине Подрядчика относятся:

- стихийные явления (гроза, снегопад – более суточной нормы, паводок и другие)

- безответственность собственников и нанимателей помещений в жилом доме ТСЖ «Стратегия»;

- действия других организаций и третьих лиц.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются недействительными, если они не оформлены в письменном виде и не подписаны обеими сторонами.

6. Срок действия договора

6.1. Договор действует с 01.07.2015г. до 31.12.2015г. и считается продленным на тех же условиях на каждый последующий календарный год, если одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

6.2. Стороны обязуются в 10-ти дневный срок письменно извещать друг друга об изменении организационно-правовой формы, юридического адреса и банковских реквизитов, указанных в договоре.

7. Адреса сторон

«Подрядчик»

ООО УК «Заполярный город»

Юридический адрес: 183038, г. Мурманск пр. Ленина 77-5

Почтовый адрес: пр. Ленина 72-40

Тел/факс(815)2476747

ОГРН 1155190007917

ИНН/КПП 5190049836/519001001

Мурманский РФ ОАО «Россельхозбанк»

183032, г. Мурманск, ул. Павлова д.11

р/с 40702810933030000249

к/с 30101810000000000782

БИК 044705782

ИНН 7725114488 / КПП 519002001

ОГРН 1027700342890

Директор _____ Т. Д. Чибурун.

«Заказчик»

ТСЖ «Стратегия»

Юридический адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Профсоюзов д. 17/24, кв.23

Почтовый адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Профсоюзов, д.17/12, кв.23

ОГРН 1105190013257

ИНН/КПП 5190925025/ 519001001

Р/С 40703810732160000045

В Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА –БАНК»

БИК 044030786 к/сч 30101810600000000786

Председатель _____ /В. А. Каспаров/

Приложение № 1
к договору подряда № 5 от 01.07.2015г.

ООО «Заполяный город» обязуется обеспечить оказание услуг по обслуживанию и текущему ремонту внутридомовых систем:

- горячего и холодного водоснабжения от внешней границы стены здания до первых запорных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, включая сами краны;
- водоотведения от внешней границы стены здания до тройника на канализационном стояке в квартире, включая сам тройник;
- отопления от наружного фланца вводной домовой задвижки и по всей тепловой системе дома, включая тепловой пункт;
- электроснабжения от точки балансового разграничения с Филиалом «КолАтомЭнергоСбыт» АО «АтомЭнергоСбыт» до квартирных электросчетчиков.

А также в настоящий договор включается:

- текущий ремонт механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- аварийное обслуживание, при этом авария в ночное время только локализуется, устранение причины аварии производится в рабочее время;
- подготовка внутридомовых систем и оборудования к новому отопительному сезону;
- осмотр техподполья дома;
- снятие показаний групповых водосчетчиков до 20-го числа текущего месяца;

Работы связанные с капитальным ремонтом, эксплуатацией и благоустройством общего долевого имущества, осуществляются и оплачиваются по дополнительному соглашению.

Все работы и услуги в квартирах, не указанные в Приложении № 1 выполняются Подрядчиком по дополнительному договору с собственником квартиры.

Подрядчик обязан участвовать в составлении совместно с представителем ТСЖ «Стратегия» актов для привлечения других собственников помещений, виновных в причинении ущерба чужому имуществу путем залива водой.

Подрядчик имеет право без предварительного предупреждения приостанавливать подачу воды и отопления только в случае проведения аварийных работ.

Подрядчик имеет право требовать допуск в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое им жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

Директор _____ Т. Д. Чибурун Председатель _____ В. А. Каспаров



ИНН 5190925025

КПП 519001001 Стр. 001



Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Форма по КНД 0710096

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2015

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТРАТЕГИЯ"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Код по ОКПО 64724416

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 94

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страницах

с приложением документов или их копий на 10 листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

КАСПАРОВ
ВЛАДИМИР
АРТЕМОВИЧ(фамилия, имя, отчество* руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата 28.03.2016

МП

Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на 10 страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001

0710002

0710003

0710004

0710005

0710006

с приложением
документов или их копий на 10 листахДата представления
документаЗарегистрирован
за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии.

** При наличии.

МУРМАНСКСТАТ
ПОЛУЧЕНО

* 20 МАРТА 2016 ГОДА





1590 1033

ИНН 5190925025

КПП 519001001 стр. 003



5cc9 44b1 50fc 58ea 487c 949a 1c7d 3440

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
	Материальные внеоборотные активы ²	1150	0		
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170	0		
	Запасы	1210	0		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	438	333	528
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	3419	3421	3388
	БАЛАНС	1600	3857	3754	3916
ПАССИВ					
+	Капитал и резервы ⁵	1370	27	255	162
	Целевые средства				
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды				
	Долгосрочные заемные средства	1410	0		
	Другие долгосрочные обязательства	1420	0		
	Краткосрочные заемные средства	1510	0		
	Кредиторская задолженность	1520	569	473	554
	Другие краткосрочные обязательства	1540	3260	3025	3200
	БАЛАНС	1700	3857	3754	3916



**Смета доходов и расходов
ТСЖ "Стратегия"**

№	Перечень работ	Рублей в месяц на 1 кв.м общей площади
I. Содержание помещений общего пользования		
1	Удаление мусора, чистка, мойка и обработка дезинфицирующим раствором мусороприемных камер и мусоросборников	0,68
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	0,73
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	0,35
4	Мытье лестничных площадок и маршей	0,40
5	Мытье окон и стен	0,18
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
5	Вывоз твердых бытовых отходов	2,20
6	Вывоз крупногабаритного мусора	1,50
7	Вывоз снега	2,5
8	Подметание свежесвыпавшего снега	0,77
9	Сдвигание свежесвыпавшего снега	0,90
10	Посыпка территории противогололедными материалами	0,09
11	Очистка от мусора урн	0,02
12	Уборка контейнерных площадок	0,68
13	Подметание территории, уборка газонов в летний период	0,24
14	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	0,10
15	Прочистка ливневой канализации (решеток, лотков) от мусора	0,10
16	Механизированная уборка	1,25
III. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		
17	Очистка кровель от мусора и снега, прочистка ливнеотоков	0,10
18	Очистка подвалов, чердаков от мусора	0,09
19	Устранение протечек кровли	0,40
20	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	0,15
21	Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок	0,12
22	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков, эркеров, крылец	0,10
23	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	0,10
24	Ремонт премыканий, заделка стыков, герметизация межпанельных и иных швов	0,31
25	Ремонт фасада, цоколя, подъездов	0,32
27	Ремонт вентшахт	0,10
28	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	0,03
29	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	0,17
30	Ремонт объектов внешнего благоустройства (лестниц, урн, МАФ и т.д.)	0,20

31	Осмотр внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	0,20
32	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	0,43
33	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	0,46
34	Осмотр внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	0,05
35	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	0,45
36	Промывка и ремонт, восстановление изоляции водоподогревателей горячей воды	0,10
37	Осмотр внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	0,05
38	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	0,25
39	Осмотр внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	0,20
40	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	0,40
41	Ремонт дренажной и ливневой канализации	0,15
42	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	0,18
43	Осмотр внутридомовых электрических сетей и оборудования	0,10
44	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	0,40
45	Ежегодный технический осмотр электроплит	0,00
46	Ремонт аппаратуры вводного щита	0,10
47	Замена ламп мест общего пользования	0,07
48	Осмотр электросетей наружного освещения	0,05
49	Обслуживание и ремонт электросетей наружного освещения (ремонт опор, ремонт и замена светильников, ламп)	1,40
50	Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы	0,40
I V. Прочие услуги		
51	Дератизация	0,11
52	Дезинсекция	0,05
53	аварийная служба	0,15
54	Услуги банка по приему денежных средств	0,46
55	Управление	1,90
56	Услуги билингового центра по выпуску квитанций	2,01
57		25,00

ТСЖ "СТРАТЕГИЯ"
РАСХОДЫ за 2015 год

Счет			Обороты за период			
Контрагенты	за что	долг по поставщикам 01.01.15г	оплачено	начислено	долг по поставщ. 01.01.2016г	оплачено в январе 2016г
1	2	3	4	5	6	6
Заполярный город	обслуживание дома		462 000,00	462 000,00	0,00	
Уютный дом	домоуправление	64 330,50	449 330,50	385 000,00	0,00	
МРИВЦ	печать квитанций и предоставление доп.информации	2 824,92	32 328,29	36 909,62	7 406,25	7406,25
ОРКО-инвест	вывоз мусора	7637,7	95 817,61	96 196,32	8 016,41	8016,41
ОРКО-инвест	установка заглублённого контейнера		66 584,47	66 584,47	0,00	
ООО "Регион Сервис" ИП "Руснак"	уборка снега		81 000,00	81 000,00	0,00	
ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Расчетный)	комиссия за ведение счета		3 250,00	3 250,00	0,00	
ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" (Расчетный)	услуги банка по приёму алатежей		31 538,31	31 538,31	0,00	
Итого		74 793,12	1 221 849,18	1 162 478,72	15 422,66	0,00

Председатель правления

В. А. Каспаров

