

учредительный документ юридического лица
ОГРН 1036142000410 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.04.2024 за ГРН 2246100223994



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН:

Решением общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 4А
ул. Светлая г.Белая Калитва Ростовской об.
Протокол № 1 от « 29 » марта 2024 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости (Товарищества собственников жилья) «Светлая, 4А»

г. Белая Калитва
2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения и понятия	страница 3
2. Цель и виды деятельности Товарищества	страница 3
3. Права Товарищества	страница 3
4. Обязанности Товарищества	страница 4
5. Средства и имущество Товарищества	страница 5
6. Хозяйственная деятельность Товарищества	страница 8
7. Членство в Товариществе. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в Многоквартирном жилом доме.	страница 8
8. Права и Обязанности членов Товарищества.	страница 9
9. Органы управления и контроля Товарищества	страница 10
10. Ведение делопроизводства в Товариществе	страница 15
11. Раскрытие информации	страница 15
12. Реорганизация и ликвидация Товарищества	страница 16
13. Заключительные положения	страница 16

1. Общие положения и понятия

1.1 Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Светлая, 4А», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является видом товариществ собственников недвижимости, представляющим собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования, и, в установленных законодательством РФ пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Полное и краткое наименование товарищества: полное - Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Светлая, 4А», краткое — ТСН (ТСЖ) «Светлая, 4А».

1.3. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, дом № 4А.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени совершает сделки, приобретает имущественные и неимущественные права, выступает истцом и ответчиком в судах, представляет и защищает интересы собственников во взаимоотношениях с третьими лицами.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в Многоквартирном жилом доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном жилом доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в Многоквартирном жилом доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в Многоквартирном жилом доме;
- защиты прав и интересов собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, связанных с управлением общим имуществом в Многоквартирном жилом доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным жилым домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в Многоквартирном жилом доме.

3. Права Товарищества

3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные договоры, обеспечивающие управление Многоквартирным жилым домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом доме;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Многоквартирного жилого дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Многоквартирном жилом доме, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме;

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в Многоквартирном жилом доме и предоставлять им услуги;

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, Товарищество вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Многоквартирном жилом доме;

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства, в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Многоквартирном жилом доме;

3.2.3. Получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в Многоквартирном жилом доме застройку прилегающих к такому Многоквартирному жилому дому выделенных земельных участков;

3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества юридические действия;

3.2.6. Сдавать в аренду, внаем часть общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в Многоквартирном жилом доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в Многоквартирном жилом доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. Осуществлять управление Многоквартирным жилым домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

4.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном жилом доме в объемах и нормах Приложения № 1;

4.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Многоквартирном жилом доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном жилом доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в Многоквартирном жилом доме или препятствующих этому;

4.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, связанные с управлением общим имуществом в нем, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.1.9. Вести реестр членов Товарищества и, ежегодно, в течение первого квартала текущего года, направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ;

4.1.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества, о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества, с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копий текстов соответствующих изменений;

4.1.11. Заключать со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено);

4.1.12. Заключать соответствующие договоры с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе сточных вод;

4.1.13. Проводить периодическую проверку дымовых и вентиляционных каналов и их очистку, не реже трех раз в год, в строго прописанные периоды.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Многоквартирного жилого дома.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в Многоквартирном жилом доме, проведение текущего и капитального ремонтов, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которые будет принадлежать Товариществу, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрации сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества Товарищества, собственников помещений Многоквартирного жилого дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов Товарищества или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными.

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

5.5. Собственникам помещений в Многоквартирном жилом доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в Многоквартирном жилом доме, а именно:

1) помещения в Многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, лифтовые холлы, стволы мусоропровода с клапанами и камерами для сбора мусора, тамбуры мусоропровода и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном жилом доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в Многоквартирном жилом доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного жилого дома, фасад Многоквартирного жилого дома, помещение Индивидуального теплового пункта с внутренним инженерным оборудованием, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного жилого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Собственники помещений в Многоквартирном жилом доме владеют, пользуются и, в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в Многоквартирном жилом доме.

5.7. Уменьшение размера общего имущества в Многоквартирном жилом доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном Многоквартирном жилом доме путем его реконструкции.

5.8. По решению собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в Многоквартирном жилом доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.9. Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный жилой дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в Многоквартирном жилом доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения, разрешаются в судебном порядке.

5.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме собственника помещения в нем, пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.11. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме собственника помещения в нем следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.12. При переходе права собственности на помещение в Многоквартирном жилом доме, доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.13. Собственник помещения в Многоквартирном жилом доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.14. При приобретении в собственность помещения в Многоквартирном жилом доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме.

5.15. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в Многоквартирном жилом доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме, являются ничтожными.

5.16. Собственники помещений в Многоквартирном жилом доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

5.17. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в Многоквартирном жилом доме, бремя которых несет собственник помещения в таком Многоквартирном жилом доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме указанного собственника.

5.18. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного жилого дома.

5.19. Собственник помещения в Многоквартирном жилом доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в Многоквартирном жилом доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в Многоквартирном жилом доме или изменение

долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме.

5.20. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в Многоквартирном жилом доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в Многоквартирном жилом доме.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Многоквартирном жилом доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Многоквартирном жилом доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

6.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные Уставом Товарищества.

7. Членство в Товариществе. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в Многоквартирном жилом доме.

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

7.2. Лица, приобретающие помещения в Многоквартирном жилом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в Многоквартирном жилом доме.

7.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме.

В том числе, реестр членов Товарищества содержит следующие сведения: адрес помещения, размер помещения в квадратных метрах, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права на помещение, фамилию, имя и отчество, паспортные данные или наименование юридического лица, ИНН, ОГРН собственника помещения, размер принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме, контактные телефоны члена Товарищества.

7.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 7.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

7.6. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в Многоквартирном жилом доме, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время,

согласованное с Председателем правления Товарищества, по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой, или путем фотосъемки документов.

Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в Многоквартирном жилом доме имеют право ознакомиться со следующими документами.

1) Устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в Многоквартирном жилом доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном жилом доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на Многоквартирный жилой комплекс и иные связанные с управлением ним документы;

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7.7. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в Многоквартирном жилом доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.8. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в Многоквартирном жилом доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8. Права и Обязанности членов Товарищества.

8.1. Права членов Товарищества.

8.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

8.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.1.3. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного жилого дома.

8.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами.

8.2. Обязанности членов Товарищества.

8.2.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

8.2.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

8.2.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности домовладельца, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить обязательные платежи, вступительные и иные взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

8.2.4. Оплачивать единовременный вступительный взнос в размере и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества. Оплачивать ежегодные взносы в размере и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

8.2.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет.

8.2.6. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

8.2.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

8.2.8. Обеспечить доступ 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.

8.2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном жилом доме, лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

8.2.10. Выполнять положения внутренних правил Товарищества, которые принимает общее собрание членов Товарищества.

8.2.11. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества.

8.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами.

9. Органы управления и контроля Товарищества

9.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

9.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9.3. Общее собрание членов Товарищества

9.3.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.3.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном жилом доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном жилом доме, отчета о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

9.3.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

9.3.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества:

9.3.4.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается после подготовки Правлением Товарищества ежегодных отчетов по финансово-хозяйственной деятельности за истекший год, смет доходов и расходов на соответствующий год и их ревизии ревизионной комиссией, но в любом случае не позднее первого июля каждого года.

Результатом ревизии ревизионной комиссии является предоставление годовому общему собранию членов Товарищества заключения ревизионной комиссии по годовому отчету, сметам доходов и расходов на год и размерам обязательных платежей и взносов на соответствующий год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, любого члена Товарищества, а также по требованию ревизора, органа местного самоуправления.

9.3.4.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества вывешивается на досках объявлений в подъездах Многоквартирного жилого дома и в помещении Правления Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

9.3.4.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

9.3.4.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.3.4.5. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 пункта 9.3.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей, если иное прямо не установлено законодательством РФ.

9.3.4.6. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.3.4.7. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

9.4. Правление Товарищества

9.4.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в Многоквартирном жилом доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.4.2. Правление Товарищества избирается в количестве не менее трех человек на срок два года общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества.

9.4.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя правления товарищества.

9.4.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Многоквартирным жилым домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления товарищества, за исключением Председателя Правления. Председателю Правления Товарищества на основании ТК РФ, ст. ст. 123.12-123.14 ГК РФ и Постановления Конституционного суда Российской Федерации 05.07.2022 № 28-П, не запрещено заключить с ТСЖ трудовой договор для выполнения функций единоличного исполнительного органа.

9.4.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.4.6. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

9.4.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем правления Товарищества, секретарем заседания Правления товарищества.

9.4.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление Многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания Многоквартирного жилого дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом доме;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава Товарищества обязанностей.

9.5. Председатель правления Товарищества

9.5.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества из числа его членов на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

9.5.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества, или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим ЖК РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

Без одобрения правления Председатель правления может заключать сделки на сумму не более 100 (сто) тысяч рублей с учетом всех дополнительных соглашений, которые могут быть заключены к такой сделке.

9.5.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.5.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

9.5.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

9.5.6. Председатель правления может быть в любое время досрочно освобожден от исполнения обязанностей решением Правления или общего собрания членов Товарищества.

9.6. Ревизионная комиссия

9.6.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов

Товарищества на срок не более чем два года в количестве 2 (Два) чел. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

9.6.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, их родственники, действующие и бывшие работники Товарищества.

9.6.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

9.6.4. Ревизионная комиссия:

9.6.4.1. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.6.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

9.6.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

9.6.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

9.6.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

9.6.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

9.6.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

9.6.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

9.6.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

9.6.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

9.6.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

9.6.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

9.6.7. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

9.6.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

9.6.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по решению членов правления Товарищества.

9.6.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

9.6.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

9.6.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий, вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества, либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

9.6.9. По решению общего собрания членов Товарищества или правления, для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий разрешение осуществление данного вида деятельности.

10. Ведение делопроизводства в Товариществе

10.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

10.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества. Итоги заочного голосования оформляются протоколом счетной комиссии и председателем Правления.

10.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества и всеми присутствующими членами Правления, председателем ревизионной комиссии (ревизором) и всеми присутствующими членами ревизионной комиссии соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества хранятся в его делах постоянно.

10.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

11. Раскрытие информации

11.1. Товарищество обязано предоставлять информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями осуществляющими управление многоквартирными домами» всем собственникам помещений независимо от членства, Постановлением Правительства РФ N 850 от 21.10.2011 "О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном утверждать порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

11.2. Раскрытию подлежит следующая информация:

- общая информация о Товариществе;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договоров управления;
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о ценах и тарифах на коммунальные ресурсы;
- планы об энергосбережении и энергоэффективности.

11.3. Отказ в предоставлении информации может быть обжалован в установленном законодательством РФ судебном порядке.

12. Реорганизация и ликвидация Товарищества

12.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

12.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном жилом доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.3. Общее собрание собственников помещений в Многоквартирном жилом доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном жилом доме.

13. Заключительные положения

13.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

13.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

13.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

13.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

1. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	не реже одного раза в день
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	3 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, плафонов на лестничных клетках	3 раза в месяц или по мере необходимости
5	Мытье окон, обметание паутины	1 раз в год

2. Состав и периодичность работ по содержанию лифтов

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Мытьё пола кабины лифта	не реже одного раза в день
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц или по мере необходимости
3	Техническое освидетельствование	1 раз в год
4	Техническое обслуживание	круглосуточно
5	Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно
6	Диспетчерская связь в телефонном режиме	круглосуточно

3. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (Данные работы выполняются в рабочее время исполнителем услуг за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)		
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток

2	Сдвигание свежавыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в 3 суток в дни без снегопада
3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда
5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток (промывка - 1 раз в месяц)
7	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день
Теплый период (с 01 мая по 31 августа)		
8	Подметание и частичная уборка территории	ежедневно, по мере необходимости
9	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)
10	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
11	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
12	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	по мере необходимости, но не реже 3 раз в неделю
13	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом – графиком
14	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка	1 раз в день, приямки – 1 раз в месяц или по мере необходимости

4. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно

2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
---	--	---------------

5. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

№ п/п	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)		Примечание
		Общий	Частичный	
1	Крыши	2	-	При проведении общих осмотров
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3	Каменные конструкции (в т.ч. Железобетонные)	2	-	
4	Металлические конструкции	2	-	
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	-	
6	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	2	-	
7	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	2	-	по графику
8	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2	-	Электрощитки на квартиры
9	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2	-	по графику
10	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2	-	по графику
11	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	По мере необходимости	При проведении общих осмотров
12	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
13	Осмотр водомерных узлов			
14	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
15	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

6. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: кровля, тех.этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год
3	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над входами в подъезды)	по мере необходимости
4	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
5	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости
6	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости
7	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
8	Смена ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
9	Замена доводчиков закрывания входных дверей	по мере необходимости

7. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции
6	Промывка и прочистка водоподогревателя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости

**8. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей
(инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости

**9. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей
теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу
многоквартирного дома)**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматич. Устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
5	Контроль за параметрами теплоносителя	не реже одного раза в день
6	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год
8	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
9	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции
10	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в сутки

11	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона и перед началом нового отопительного сезона
12	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона

10. Состав, периодичность прочих услуг

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	в соответствии с нормативно-технической документацией
2	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам

11. Состав услуги управления

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Постоянно
2	Учетно-расчетное обслуживание	учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц
3	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги)	Постоянно
4	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	Круглосуточно