

**Договор
управления многоквартирным домом
№ 37/2 по ул. Линейная**

г.Новосибирск

01» января 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОСТ-Н», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гольденфанга Павла Эдуардовича, действующего на основании Устава и Товарищество собственников жилья «Пульс» (ТСЖ «Пульс»), именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице председателя правления Жолудевой Надежды Олеговны, действующего на основании Устава и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул. Линейная, 37/2, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТСЖ, указанного в протоколе от 18.03.2013 № 27.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам надлежащего качества, предусмотренного действующим законодательством.

2. Предмет договора

- 2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию ТСЖ, за плату, обязуется в течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №37/2 по ул. Линейная, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений многоквартирных домов и пользующимися помещениями в этих домах лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в приложении № 2 к настоящему договору.
- 2.2. Перечень работ по управлению многоквартирным домом указан в Приложении № 3 к настоящему договору.
- 2.3. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов указаны в Приложениях с № 3-4 к настоящему Договору.
- 2.4. Перечень и качество коммунальных услуг, которые предоставляют ресурсоснабжающие организации в соответствии с заключенными договорами с Управляющей организацией, указаны в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ.
- 2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору в пределах эксплуатационной ответственности, приведен в техническом паспорте и указан в приложение № 5 к настоящему договору.
- 2.6. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются в соответствии с условиями дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами.
- 2.7. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания членов ТСЖ о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.
- 2.8. ТСЖ в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обеспечивает предоставление Управляющей организации бюджетных средств на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществляет контроль за расходованием поступивших бюджетных средств Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе и в соответствии с разделом 7 настоящего договора.
- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложениях № 3-4 к настоящему договору.
- 3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:
- со специализированными организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными специализированными организациями обслуживающими общее имущество,
 - с поставщиками коммунальных услуг,
 - с подрядными организациями на осуществление ремонтных и ремонтно-восстановительных работ,
 - иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.
- 3.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников и пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, оперативно устранять аварии.
- 3.1.5. Осуществлять сбор средств с Собственников и пользователей за услуги и работы, выполняемые по настоящему договору, а также взыскивать задолженность за оказанные услуги и работы по настоящему договору, производить перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством.
- 3.1.6. Вести и хранить имеющуюся техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.
- 3.1.7. Вести и хранить статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего договора, в том числе вести бухгалтерский учет и сдавать бухгалтерскую отчетность в соответствующие налоговые органы.
- 3.1.8. Информировать ТСЖ об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.
- 3.1.9. По запросам государственных, муниципальных, правоохранительных и иных организаций и ТСЖ своевременно предоставлять запрашиваемую информацию, в порядке предусмотренном настоящим договором.
- 3.1.10. Рассматривать предложения и заявления ТСЖ, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать ТСЖ о результатах рассмотрения.
- 3.1.11. Предоставлять ТСЖ отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы.
- 3.1.12. В целях планомерного осуществления управленческой деятельности за 1 месяц до окончания срока действия настоящего договора разрабатывать и представлять ТСЖ на утверждение годовой финансово-хозяйственный план (смету доходов и расходов) на предстоящий год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.13. Представлять интересы ТСЖ во взаимоотношениях с третьими лицами.
- 3.1.14. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе, взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке.
- 3.1.15. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам по вопросам регистрационного учета.
- 3.1.16. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника, и иных пользователей помещения и безопасности этих данных при их обработке.
- 3.1.17. В случае поручения обработке персональных данных по договору другому лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия

обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности, персональных данных при их обработке.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от ТСЖ, собственников и пользующимися помещениями в многоквартирном доме внесения платы по договору в полном объеме, а также требовать предоставления показаний индивидуальных приборов учета и предоставления от Собственников помещений в течение 3-х дней с даты получения, документа подтверждающего право собственности на помещение в доме. В случае несвоевременного предоставления указанных документов по вине собственников, нанимателей Управляющая организация вправе не производить перерасчет.

3.2.3. Привлекать к выполнению работ и оказанию услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.4. Заключать договор с соответствующими органами государственной (муниципальной) власти для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему договору, в том числе коммунальных услуг.

3.2.5. Осуществлять обработку персональных данных собственников и иных пользователей помещений в доме, включая сбор, систематизацию, хранение, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3. ТСЖ обязано:

3.3.1. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствия (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

3.3.2. За свой счет производить ремонт, находящихся в собственности помещений, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.3.3. Согласовывать с Управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем

3.3.4. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в сроки и порядке, установленные настоящим договором. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права собственности граждан, а также своевременно передавать показания индивидуальных приборов учета, в случае если такие документы или такая информация была передана ТСЖ.

3.3.5. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями Правил дорожного движения Российской Федерации.

3.3.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути к помещениям общего пользования.

3.3.7. Содействовать обеспечению доступа в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия для осмотра инженерного оборудования, приборов учета контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

3.3.8. Для исполнения договорных обязательств, предоставлять Управляющей организации следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата место рождения, адрес, семейное и социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о

зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещениях лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей, в случае получения или хранения такой информации ТСЖ.

3.3.9. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения многоквартирных домов на случай временного отсутствия Собственников в случае проведения аварийных работ, в случае получения или хранения такой информации ТСЖ.

3.3.10. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт.

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

3.3.12. Самостоятельно (ТСЖ, собственники, наниматели) предоставлять информацию в Управляющую организацию о показаниях приборов учета. Собственники, наниматели несут ответственность за целостность и наличие пломб на индивидуальных приборах учета, а так же за достоверность информации о показаниях приборов учета.

При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды, принятых к коммерческим расчетам, ежемесячно предоставлять показания Управляющей организации в срок до 25-го числа текущего месяца. Своевременно сообщать о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем их установки.

3.3.13. Собственники, наниматели помещений в Многоквартирном доме и ТСЖ обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома

3.4. ТСЖ имеет право:

3.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с установленными стандартами и нормами.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающим установленную продолжительность, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3.4.3. Предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении обязательств по настоящему договору, а также требовать возмещения в установленном законом порядке убытков, возникших в результате нарушения Управляющей организации обязательств по настоящему договору, в данном случае вина Управляющей организации должна быть установлена или актом, подписанным сторонами или судебным актом.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора, в соответствии с п.3.1.11.

3.4.5. Получать от Управляющей организации сведения по расходованию поступающих от собственника платежей по целевому назначению (на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома) по отчетам Управляющей организации.

3.4.6. Обращаться в Управляющую организацию с предложением заключить дополнительное соглашение по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не предусмотренных настоящим договором за отдельную плату.

3.4.7. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора в порядке, установленном законодательством.

3.4.8. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена настоящего договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом;
- размером платы за содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за коммунальные услуги.

- 4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленными муниципальными и государственными органами в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием собственников помещений дома на основе принятой сметы доходов и расходов по согласованию с Управляющей организацией.
- 4.4. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определен в Приложениях № 4 к настоящему Договору.
- 4.5. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.6. В случае не утверждения общим собранием Собственников помещений на следующий календарный год с учетом предложений Управляющей организации размера платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, Управляющая организация применяет на следующий календарный год размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленный органом местного самоуправления г. Новосибирска по типу благоустройства дома.
- 4.7. ТСЖ, члены ТСЖ и другие собственники, и пользователи жилых помещений в многоквартирном доме вносят плату по настоящему Договору (за исключением услуг, оплачиваемых населением непосредственно ресурсоснабжающим организациям) на расчетный счет Управляющей организации через отделения электросвязи, почтовые отделения, отделения коммерческих банков и отделения Сбербанка России, через кассу Управляющей организации.
- 4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации.
- 4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.
- 4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам ТСЖ, собственников, нанимателей помещений перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством.
- 4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.
- 4.12. В соответствии с законодательством и в случаях предусмотренных законодательством РФ Управляющая организация производит корректировку размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

5. Порядок изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

- 5.1. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в Приложениях № 3-4 к настоящему договору, может ежегодно пересматриваться сторонами настоящего договора.
- 5.2. Согласовав новый перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, уполномоченные стороны по настоящему договору заключают дополнительное соглашение о внесении изменений в Приложения № 3-4 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 6.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные ТСЖ ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений общего собрания членом ТСЖ. ТСЖ несет ответственность за ущерб, причиненный собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) Управляющей организации, в том числе установленный административными постановлениями и судебными решениями.
- 6.3. Управляющая компания не несет ответственность:
- по обязательствам собственников помещений;

- по обязательствам, возникшим вследствие противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в жилых помещениях;
 - в случае использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением законодательства;
 - в случае аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и невозможность предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и т.д.).
- 6.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему Договору ТСЖ, собственники, иные пользователи помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 6.5. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, изменение действующего законодательства, делающие невозможным их выполнение и иные независящие от Сторон обстоятельства.
- 6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 6.7. В случае не принятия собственниками, правлением ТСЖ на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счет свободных денежных средств, находящихся на лицевом счете Многоквартирного дома по оплате за содержание и ремонт жилья и от сдачи во временное владение и (или) пользование с последующим доначислением в счет платы на содержание и ремонт жилья на следующий календарный год.

7. Осуществление контроля за исполнением договора

7.1. ТСЖ осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- профилактического осмотра объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации
- путем утверждения локальных сметных расчетов на определенные виды работ.

7.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу ТСЖ, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему Договору по требованию любой из Сторон Договора составляется акт, а также дефектная ведомость.

Акт подписывается представителями Управляющей организации и ТСЖ. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), представитель Управляющей компании, представитель ТСЖ и другие лица. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в двух экземплярах, один экземпляр акта вручается – ТСЖ, второй – Управляющей организации, при необходимости копия акта вручается заинтересованным лицам.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Приложением № 3-4 к настоящему Договору, осуществляются по заявке собственника, нанимателя, ТСЖ за дополнительную плату в размере, определенном прейскурантом, действующим в Управляющей организации. При

выполнении вышеуказанных работ и услуг Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.

8.2. В случае если в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным от Собственников помещений, ТСЖ не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.

8.3. Управляющая организация за осуществление работ связанных с передачей во временное владение и (или) пользование общего имущества Многоквартирного дома получает вознаграждение в размере тридцати процентов от сумм, оплаченных пользователями общего имущества Многоквартирного дома на основании заключенных с ними договоров. Оплата поступает на лицевой счет Многоквартирного дома за исключением сумм вознаграждения Управляющей организации. Решением общего собрания собственников может быть установлен иной размер вознаграждения Управляющей организации.

8.4. Собственник, ТСЖ не вправе требовать изменения размера платы и перерасчета, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с необходимыми профилактическими работами и испытаниями и устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.5. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование г.Новосибирска, оно обязано представить Управляющей организации сведения о нанIMATEЛЯХ по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма.

8.6. По жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, оплату Управляющей организации производят наниматели указанных помещений в размере, утвержденном муниципальным органом.

Возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество производит наймодатель в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим нормативно- правовым актом.

8.7. В случае если, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник (муниципальное образование г. Новосибирск) обязан принять меры к выселению нанимателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Управляющая организация при этом вправе взыскать не внесенную таким нанимателем плату за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника.

8.8. Собственники, наниматели и ТСЖ дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств.

8.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники, наниматели предоставляют следующие персональные данные – фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации положений настоящего Договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ и заключёнными договорами управления с Собственниками - субъектам персональных данных функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая функции по учёту, начислению, выставлению квитанции и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников и нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего Договора.

8.10. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу,

Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

9. Действие договора, порядок изменения и расторжения договора

9.1. Настоящий договор заключается сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора. Остальные изменения, дополнения, приложения к настоящему договору имеют юридическую силу только при подписании уполномоченными представителями обеих сторон.

9.3. Данный договор является обязательным для всех собственников дома.

9.4. При отсутствии письменного заявления одной из сторон за 30 календарных дней о прекращении настоящего договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок на условиях, которые предусмотрены настоящим договором (количество пролонгаций не ограничено).

9.5. По окончании срока действия договора, собственники, наниматели помещений в доме обязаны оплатить Управляющей организации в день расторжения всю задолженность числящуюся на дату расторжения настоящего договора за содержание, ремонт и управление многоквартирным домом и коммунальные услуги, а в случае неоплаты ими задолженности, тогда ТСЖ обязано будет оплатить Управляющей организации в день расторжения всю задолженность числящуюся на дату расторжения настоящего договора за содержание, ремонт и управление многоквартирным домом и коммунальные услуги (при не заключения договора на новый срок).

9.6. По инициативе Управляющей организации настоящий договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке в случае возникновения суммарной задолженности, в размере 80000 рублей.

9.7. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе ТСЖ возможно, в случае принятия собственниками помещений в Многоквартирном доме такого решения в соответствии с ч. 8 ст. 162 ЖК РФ.

9.8. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ТСЖ.

10. Прочие условия

10.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, они разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Претензионный порядок урегулирования спора обязателен. Срок ответа на претензию – 20 рабочих дней.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение 1. Термины и определения.
- Приложение 2. Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение 3. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 37/2 по ул. Линейная.
- Приложение 4. Размер платы по ул. Линейная, 37/2 на 2014 год
- Приложение 5. Состав общего имущества многоквартирного дома.

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация

ТСЖ

ООО «ДОСТ-Н»

ТСЖ «Пульс»

Юридический адрес: 630004, г. Новосибирск ул. Ф. Ивачева, 3

Юридический адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, 37/2, кв. 72

ИНН 5406344273 КПП 540701001

ОГРН 1115476014048

ОГРН 1065406073590

р/с 40702810503000001943

БАНК «ЛЕВОБОЕРЕЖНЫЙ» (ОАО),

Новосибирск

БИК 045004850

к/с 30101810100000000850

Директор



Голубев Ант

КПП/ИНН 540201001/ 5402534763

г. Представитель ТСЖ «Пульт»
по доверенности от 16.10.2013г.



В.В. Злащевский

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещения – часть жилого дома, выделенная в патуре, и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования

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

Коммунальные услуги – предоставляемые гражданам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в жилом доме и относящиеся к общему имуществу жилого дома;

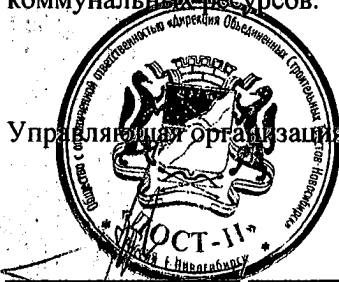
Плата за жилое помещение – плата за Содержание и Ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению жилым домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в жилом доме, а в случае, предусмотренном п. 2.3. настоящего договора и плату за Капитальный ремонт жилого дома;

Содержание – содержание Общего имущества жилого дома и техническое обслуживание Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложениями № 5.1 к настоящему договору;

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в жилом доме, Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории;

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем Внутридомового инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения Капитального ремонта устанавливается решением Общего собрания собственников жилого дома на основании подготовленных Управляющей организацией предложений относительно перечня и сроков проведения работ, их стоимости, а также размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.



**ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стей квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.



**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ П ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ул.Линейная, 37/2**

№ п/п	Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов	периодичность
A	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	
1	Уборка лестничных клеток	
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 эт.	1 раз в неделю
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в неделю
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
1.5	Мытье окон	
1.6	Влажная протирка элементов лестничных клеток (Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	
1.7	Влажная протирка элементов лестничных клеток (Влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконники, поручни перил).	
1.6	Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
1.7	Влажная протирка стен дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
2	Уборка придомовой территории	
2.1	Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ период	
2.1.1	Подметание отмостки	1 раз в месяц
2.1.2	Подметание входов в подъезды, пешеходных дорожек, проездов	1 раз в неделю
2.1.3	Подметание территории без покрытий	
2.1.4	Очистка детской площадки от мелкого мусора	1 раз в неделю
2.1.6	Уборка мусора с газонов	1 раз в месяц
2.1.7	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев. Мусора	2 раза в год
2.1.8	Кошение травы	2 раза за летний период
2.1.9	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
2.1.10	Уборка мусора с контейнерных площадок	
2.2	Уборка придомовой территории в ЗИМНИЙ период	
2.2.1	Уборка отмостки от снега	
2.2.2	Подметание свежевыпавшего снега с территорий толщиной до 2 см., сгребание снега в валы и кучи	10 раз за период
2.2.3	Сдвигание свежевыпавшего снега с территорий толщиной более 2 см движком в валы и кучи (асфальт)	10 раз за период
2.2.4	Уборка от снега пешеходных дорожек, входов в подъезды	
2.2.5	Подметание свежевыпавшего снега с территорий толщиной до 2 см., сгребание снега в валы и кучи	40 раз за период
2.2.6	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории толщиной более 2 см движком в валы и кучи (асфальт)	15 раз за период
2.2.7	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы и кучи (1/5 площадн)	20 раз за период
2.2.8	Посыпка песком подходов к подъездам (1/5 площадн)	10 раз за период
2.2.9	Очистка от наледи подходов к подъездам	6 раз за период
2.2.10	Уборка снега с проездов	
2.2.11	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи	10 раз за период
2.2.12	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (6% площадн проездов)	20 раз за период
2.2.13	Уборка мусора с контейнерных площадок	151 раз за период

№ п/и	Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов	периодичность
3	Обслуживание мусоропровода	
3.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в год
3.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю
3.3	Уборка мусороприемных камер (мытьё стен и пола мусорокамеры)	2 раза в год
3.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в месяц
3.5	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	4 раза в год
4	Благоустройство	
4.1	Завоз Песка 5т	по необходимости
4.2	Завоз земли 5т	по необходимости
4.3	Окраска малых форм 5 кв.м	по необходимости
5	Дератизация	
5.1	Дератизация	1 раз в месяц
5.2	Дезинсекция	4 раза в год
Б	Содержание конструктивных элементов здания	
1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
2	Удаление снега с кровель	
3	Удаление сосулек и наледи с кровли	
4	Очистка кровли от мусора	1 раз в год
5	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	
6	Очистка водосточных воронок от наледи и снега	
7	Техническое обслуживание системы вентиляции, в том числе проверка налчия тяги в вентиляционных шахтах	1 раз в год
8	Удаление снежных навесов с кровли	
9	Очистка чердачных помещений от мусора	
10	Очистка подвальных помещений от мусора	
11	Расконсервация и консервация поливочников с заменой	2 раза в год
12	Планоый осмотр и очиска фановых труб (канал вытяжек)	2 раза в год
13	Ремонт/укрепление двери	
14	Заделка и раскрытие продухов в цоколях здания	
15	Замсна разбитых стекол окон	
16	Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	
17	Ремонт/замена чердачных люков	
18	Установка и регулировка нружнн на тамбурных дверях	

№ п/п	Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов	периодичность
В	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
1	Техническое обслуживание системы ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
2	Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	1 раз в год
3	Осмотр электрической сети и оборудования (пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	1 раз в год
4	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек	1 раз в год
5	Осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений	
6	Осмотр электрощитовых	1 раз в месяц
7	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования	
8	Укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	2 раза в год
9	Замер сопротивления изоляции	1 раз в год
10	Замена пришедших в негодность элементов электропроводки с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	1 раз в год
11	Ремонт щитков	
12	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	
13	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц
Г	Техническое обслуживание системы ОТОПЛЕНИЯ	
1	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
2	Промывка системы отопления	1 раз в год
3	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
4	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год
5	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
6	Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления (манометры, термометры)	1 раз в месяц
7	Замена поверенных манометров	1 раз в год
8	Очистка грязевиков	1 раз в год
9	Ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг	1 раз в год
10	Обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
11	Обслуживание ИТП	

№ п/п	Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов	периодичность
Д	Техническое обслуживание системы ХГВ	
1	Технический осмотр трубопроводов системы ГВС	1 раз в год
2	Технический осмотр трубопроводов системы ХВС	1 раз в год
3	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	1 раз в год
Е	Техническое обслуживание системы КАНАЛИЗАЦИИ	
1	Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год
2	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год
3	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
Ж	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
1	Принём заявок диспетчерской службой по телефону, ночная аварийная служба	ежедневно
3	Управление (УК) в т.ч.	
1	Управление (УК)	ежедневно
2	Начисление и прием платежей	ежедневно
3	Услуги паспортного стола	ежедневно
И	Прочие работы	
1	Вывоз мусора и утилизация ТБО	ежедневно
2	Содержание контейнеров	
3	Вывоз мусора и утилизация КГМ	ежедневно
4	Вывоз снега	по необходимости
5	Механизированная уборка	по необходимости
6	Обслуживание лифта	ежедневно

Управляющая организация



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Договору управления
многоквартирным домом
по ул.Линейная, 37/2

от _____ года

Таблица №1

структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома
С «__» _____ г. по «__» _____ г.

№	Иаименование	Плата, руб., в месяц на 1 кв.м.
А	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	2,72
Б	Содержание конструктивных элементов здания	0,37
В	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	2,11
Г	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,10
Д	Управление (УК), в т.ч.:	
	Управление (УК)	1,98
	Начисление и прием платежей	1,45
	Услуги паспортного стола	0,17
Е	Прочие работы	
Ж	Вывоз мусора и утилизация ТБО	1,71
З	Содержание контейнеров	0,00
И	Вывоз мусора и утилизация КГМ	0,62
К	Вывоз снега	0,12
Л	Механизированная уборка	0,06
М	Обслуживание лифта	2,56
П	Обслуживание мусоропровода	0,96
О	Дератизация	0,16
П	Благоустройство	0,08
	ИТОГО	16,17
Р	Текущий ремонт	11,90
С	Капитальный ремонт	0,00
Т	Установка приборов учета	0,00

Методика расчета платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, осуществляемые Управляющей организацией по настоящему Договору

Плата, руб. в месяц на 1 кв.м. рассчитывается по формуле:

$$T = (A+B+V+Г+Д+E+Ж+И.....+И+O) * k$$

T - плата за жилое помещение руб. в месяц/ 1 кв.м.

A...O - стоимость работ и услуг, выполняемой или оказываемой Управляющей организацией

k - устанавливаемый на календарный год коэффициент-демпайор, учитывающий изменение

Управляющая организация



ТСЖ

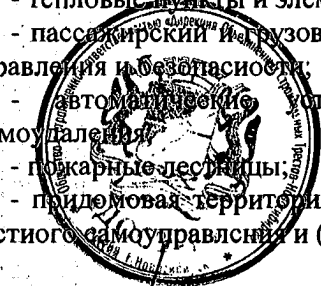


СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке,

в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:

- фундамент дома;
- подвальные помещения с вентиляционными окнами;
- цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльцо подъездов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, колясочные, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- мусоропроводы с клапанами, дефлекторами, зачистными устройствами, шиберами, мусорокамерами и оборудованием для них;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
- радио- и телеоборудование, шкафы для слаботоковых устройств с аппаратами защиты и управления;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- пассажирский и грузовой лифты со всеми агрегатами, кабельной продукцией и элементами управления и безопасности;
- автоматические установки пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления;
- пожарные лестницы;
- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания



Протокол № 27
Заседания Правления ТСЖ "Пульс" (чл. Линейная 37/2).
 18.09.2013г.

Присутствовали: Н.О. Жолудева - председатель Правления.
 Г.П. Кшихтина - член правления.
 В.В. Власевский - член правления.
 С.Н. Ермакова - " " " " " "
 Л.Н. Корень - " " " " " "
 Г.И. Саломыкин - " " " " " "
 Е.И. Троян - " " " " " "

явка - 100%.
 кворум имеется.

Повестка дня.

О возможности заключения договора управления МКД по чл. Линейная 37/2 между ТСЖ "Пульс" и УК "ДОСТ-Н"

Словом было представлено члену Правления В.В. Власевскому. Он заявил следующее: "Для того, чтобы содержать дом, как говорится, в нормальном состоянии необходимо иметь штат профессиональных работников, в том числе бухгалтера, энергетика, слесаря-ремонтника, дворника и уборщицу. Только для выплаты зарплат этим работникам в год необходимо порядка 800 тысяч. А это большое время для бухгалтерские операции заработать компания - либо договориться с УК "ДОСТ-Н" на предмет возможности, т.е. нет объектов, которые можно сдать в аренду."

Самый удобный вариант в нашем поколении - это заключить договор управления ТСЖ с УК "ДОСТ-Н". В данном случае у нас уже есть богатый опыт работы с ними в ресурсно-обеспечивающих и со всеми другими организациями, которые обслуживают наш дом. В силу заключенного договора управления с УК "ДОСТ-Н" мы отдаем себе за собой функцию контроля за всеми работами и системой управления через этот договор.

Поэтому я предлагаю нашему ТСЖ заключить договор управления нашим домом с УК "ДОСТ-Н".

Вопрос был поставлен на голосование.
 Проголосовали: За - 7 чел (100%) Против - 0. Воздержались - 0

Решение принято единогласно



Правление

Н.О. Жолудева.

Правление

Л.Н. Корень.


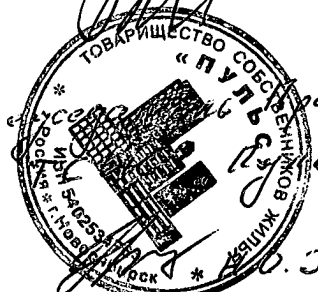
Доверенность.

Дана настоящая доверенность
глену Привлечения ТСЖ "Пульс"
(по ул. Линейная, 37/2)

Власевскому Виталию Васильевичу
(паспорт 50 01 152210, выданный ОВД
Засельновского района 28.11.2001г.)
на права согласования и подписания
от имени ТСЖ "Пульс" Договора
управления между ТСЖ "Пульс" и
ООО "ДОСТ-Н".

Срок действия данной
доверенности до 01.01.2014г.

Образец подписи:



Президентом Товарищества
"Пульс"
И.В. Жолудева
16.10.2013