

**Административный регламент
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление консультаций жителям Муниципального образования
муниципального округа Светлановское
по вопросам создания товариществ собственников жилья,
формирования земельных участков,
на которых расположены многоквартирные дома»**

1. Общие положения

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (далее - Регламент) разработан в рамках реализации вопроса местного значения «организация информирования, консультирования и содействия жителям муниципального образования по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома», установленного подпунктом 18 пункта 2 статьи 5 Устава Муниципального образования муниципального округа Светлановское в целях повышения качества предоставления и доступности муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома» (далее – муниципальная услуга), и определяет стандарт и порядок предоставления муниципальной услуги в Администрации Муниципального образования Муниципального округа Светлановское (далее – Администрация МО Светлановское).

1.2. Получателем муниципальной услуги являются жители Муниципального образования Муниципального округа Светлановское, обратившиеся лично либо через представителей и (или) направившие индивидуальные и (или) коллективные письменные обращения и имеющие намерение создать товарищество собственников жилья (далее - ТСЖ), получить консультацию по вопросу формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома. Право на получение услуги имеют жители многоквартирных домов Муниципального образования Муниципального округа Светлановское при решении вопроса создания ТСЖ, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

1.3. Положения Регламента распространяются на устные обращения, обращения, поступившие в письменной форме или в форме электронного документа, индивидуальные и коллективные обращения получателей муниципальной услуги (далее - заявления) и не распространяются на взаимоотношения граждан и Администрации Муниципального образования Муниципального округа Светлановское в процессе реализации Администрацией МО Светлановское иных муниципальных услуг.

1.4. Оказание муниципальной услуги осуществляется Администрацией МО Светлановское. Прием и регистрация заявлений и обращений осуществляется служащими, на которых возлагаются обязанности по ведению документооборота и делопроизводства и которые уполномочены производить прием и регистрацию заявлений и обращений (далее – Регистратор).

1.5. Письменное заявление с доставкой по почте или курьером направляется по почтовому адресу Администрации МО Светлановское:

194223, СПб, пр. Тореза д.35 корпус 2.

Адрес Регистратора:

194223, СПб, пр. Тореза д.35 корпус 2, приемная

График работы Регистратора:

Режим работы (далее – установленные часы):

Понедельник	с 9.30 до 17.00
Вторник	с 9.30 до 17.00
Среда	с 9.30 до 17.00
Четверг	с 9.30 до 17.00
Пятница	с 9.30 до 16.00
Обеденный перерыв	с 13.00 до 14.00

1.6. Официальный сайт органов местного самоуправления Администрации МО Светлановское в информационно-коммуникационной сети Интернет, на котором можно получить информацию о предоставлении муниципальной услуги и скопировать образцы документов, необходимых для создания ТСЖ: <http://mo-svetlanovskoe.spb.ru>.

1.7. Электронные заявления направляются по адресу электронной почты: admin@mo-svetlanovskoe.spb.ru

1.8. Заявление может направляться факсом по телефонному номеру: (812) 550-20-06.

1.9. Порядок информирования о правилах предоставления муниципальной услуги:

1.9.1. Информация о муниципальной услуге предоставляется получателям муниципальной услуги (далее - заявители) непосредственно в помещениях Администрации МО Светлановское, а также с использованием средств телефонной связи, электронного информирования, вычислительной и электронной техники, посредством размещения на официальном сайте ОМСУ в информационно-коммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт ОМСУ), в средствах массовой информации, издания информационных материалов (брошюр, буклетов и т.д.).

1.9.2. Справочный телефон для консультаций заявителей Регистратором: 550-20-06.

1.9.3. Консультация по процедуре предоставления муниципальной услуги осуществляется Регистратором в установленные часы по телефону, указанному в подпункте 1.9.2 пункта 1.9 раздела 1 настоящего Регламента, а также при личном обращении заявителей и при обращении на адрес электронной почты, указанный в пункте 1.7 раздела 1 настоящего Регламента.

1.9.4. Информацию по процедуре предоставления муниципальной услуги можно получить на сайте: <http://www.omsu.spb.ru/> и на официальном сайте ОМСУ, указанном в пункте 1.6 раздела 1 настоящего Регламента.

1.10. Консультация осуществляется по следующим вопросам предоставления муниципальной услуги:

1.10.1 перечень структурных подразделений и муниципальных служащих, участвующих в предоставлении муниципальной услуги;

1.10.2 график (режим) работы структурных подразделений и муниципальных служащих, участвующих в предоставлении муниципальной услуги и осуществляющих прием и консультации заявителей по вопросам предоставления муниципальной услуги;

1.10.3. адрес структурных подразделений и муниципальных служащих, участвующих в предоставлении муниципальной услуги;

1.10.4 контактная информация структурных подразделений и муниципальных служащих, участвующих в предоставлении муниципальной услуги;

1.10.5. категории граждан, имеющих право на получение муниципальной услуги;

1.10.6 перечень документов, необходимых для получения муниципальной услуги;

1.10.7. срок принятия решения о предоставлении муниципальной услуги;

1.10.8. порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, а также принимаемых ими решений при предоставлении муниципальной услуги;

1.10.9. порядок записи на прием к должностному лицу (при организации приема граждан по записи).

1.11. Информация о процедуре предоставления муниципальной услуги сообщается при личном или письменном обращении заявителей, включая обращение по электронной почте, по номерам телефонов для справок, размещается на официальных сайтах, в средствах массовой информации, на информационных стендах Администрации МО Светлановское, а также в раздаточных информационных материалах (брошюрах, буклетах и т.п.), находящихся в помещениях, предназначенных для приема заявителей.

1.12. Регистратор информирует заявителей о порядке заполнения реквизитов заявления.

1.13. Информация о процедуре предоставления муниципальной услуги предоставляется бесплатно.

1.14. На информационных стендах, размещаемых в местах приема заявителей, и на официальном сайте ОМСУ содержится следующая информация:

1.14.1. наименование муниципальной услуги;

1.14.2. информация, указанная в подпунктах 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4 – 1.10.9 пункта 1.10 раздела 1 настоящего Регламента;

1.14.3. основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги;

1.14.4. образец заявления, установленный приложением № 1 к настоящему Регламенту;

1.14.5. образцы документов, необходимых для создания ТСЖ, приведенные в приложениях №№ 2- 13 к настоящему Регламенту.

1.15. Стенды (вывески), содержащие информацию о графике (режиме) работы Администрации МО Светлановское и структурных подразделений, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, размещаются при входе в помещения Администрации МО Светлановское.

2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

Наименование муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги - предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу

2.2. Муниципальную услугу предоставляет исполнительно-распорядительный орган Муниципального образования Муниципального округа Светлановское - Администрация МО Светлановское.

Результат предоставления муниципальной услуги

2.3. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:

а) консультации по вопросам создания ТСЖ;

б) выдача образцов документов, необходимых для создания ТСЖ

в) консультации по вопросам формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Срок предоставления муниципальной услуги

2.4. Письменные заявления, включая заявления, поступившие по электронной почте, подлежат обязательной регистрации Регистратором в течение трех дней с момента поступления в Администрацию МО Светлановское.

2.5. Письменные заявления, включая заявления, поступившие по электронной почте, о порядке предоставления муниципальной услуги и о предоставлении муниципальной услуги

рассматриваются муниципальными служащими, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, с учетом времени подготовки ответа заявителю в течение 30 дней со дня его регистрации.

Правовые основания для предоставления муниципальной услуги

2.6. Нормативные правовые акты, регулирующие предоставление муниципальной услуги:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1 от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть 2 от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- постановление Правительства РФ от 16.05.2011 г. № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг»;
- Закон Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге»;
- Устав Муниципального образования Муниципального округа;
- постановление Администрации МО Светлановское от 14.05.2011 г. № 2/А «Об административных регламентах».

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги

2.7. Основанием для предоставления муниципальной услуги является направленное в Администрацию МО Светлановское в письменной форме или в форме электронного документа, а также представленное на личном приеме заявление заявителя.

2.8. Заявитель в своем письменном заявлении в обязательном порядке указывает либо наименование исполнительно-распорядительного органа Муниципального образования Муниципального округа Светлановское - Администрацию МО Светлановское в которую направляется письменное заявление, либо фамилию, имя, отчество главы Администрации МО Светлановское, либо его должность, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации заявления, излагает просьбу о предоставлении муниципальной услуги, ставит личную подпись и дату.

2.9. Заявление, поступившее в Администрацию МО Светлановское в форме электронного документа, подлежит рассмотрению в порядке, установленном настоящим Регламентом. В заявлении гражданин в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, или почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме.

2.10. При личном приеме гражданин предъявляет документ, удостоверяющий его личность, и сообщает суть обращения.

2.11. Заявление, поступившее в Администрацию МО Светлановское, подлежит обязательному приему.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

2.12. В предоставлении муниципальной услуги может быть отказано, если:

а) в письменном заявлении не указаны фамилия гражданина, направившего заявление, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ;

б) в заявлении содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи (заявление остается без ответа по существу поставленных в нем вопросов, при этом гражданину, направившему заявление, сообщается о недопустимости злоупотребления правом);

в) текст письменного заявления не поддается прочтению (ответ на заявление не дается, о чем в течение 7 дней со дня регистрации заявления в Администрации МО Светлановское сообщается гражданину, направившему заявление, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению);

г) гражданину многократно оказывалось предоставление муниципальной услуги в форме письменных ответов в связи с ранее направляемыми заявлениями, и при этом в заявлении не приводятся новые доводы или обстоятельства (исполнитель вправе предложить главе Администрации МО Светлановское принять решение о безосновательности очередного заявления и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу. С этой целью исполнитель готовит проект письма в адрес гражданина, направившего заявление, в котором обосновывает причину прекращения переписки с ним. Глава Администрации МО Светлановское в случае согласия с предложением ответственного исполнителя подписывает письмо в адрес гражданина);

д) в ходе личного приема гражданину может быть отказано в дальнейшем рассмотрении заявления, если ему ранее был дан ответ по существу поставленных вопросов.

Оплата, взимаемая с заявителя при предоставлении муниципальной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

2.13. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги

2.14. Срок ожидания заявителями в очереди при подаче заявления о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги не должен превышать 30 минут.

Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги

2.15. Срок регистрации заявления в Администрации МО Светлановское с момента поступления - три дня.

Требования к помещениям, в которых предоставляется муниципальная услуга, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги

2.16. Помещение, в котором осуществляется прием граждан, должно обеспечивать комфортное расположение граждан и муниципальных служащих Администрации МО Светлановское.

2.17. Места предоставления муниципальной услуги должны быть оборудованы средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации.

2.18. В местах предоставления муниципальной услуги предусматривается оборудование доступных мест общественного пользования (туалетов).

2.19. Вход в помещение, в котором располагается Администрация МО Светлановское, оборудуется информационной табличкой (вывеской) «Администрация Муниципального образования Муниципального округа Светлановское».

2.20. В целях повышения эффективности контроля за соблюдением муниципальными служащими требований к служебному поведению муниципальных служащих, а также выявления и фиксации фактов, способствующих созданию условий для проявления коррупции в Администрации МО Светлановское, помещение Администрации МО Светлановское может быть оснащено специальными техническими средствами.

2.21. Места получения информации о предоставлении муниципальной услуги оборудуются информационными стендами, телефонной связью и копировальной техникой.

2.22. Вход и передвижение по помещениям, в которых проводится прием граждан, не должны создавать затруднений для лиц с ограниченными возможностями.

2.23. Места для информирования, предназначенные для ознакомления граждан с информационными материалами, оборудуются информационными стендами.

2.24. В помещении для личного приема граждан может быть организован пост охраны.

Показатели доступности и качества муниципальной услуги

2.25. При рассмотрении заявления заявитель имеет право:

а) получать муниципальную услугу своевременно и в соответствии со стандартом предоставления муниципальной услуги;

б) получать полную, актуальную и достоверную информацию о порядке предоставления муниципальной услуги, в том числе в электронной форме;

в) получать муниципальную услугу в электронной форме, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору заявителя;

г) получать письменный ответ по существу поставленных в заявлении вопросов, за исключением случаев, указанных в пункте 2.12 настоящего Регламента;

д) обращаться с жалобой на принятое по заявлению решение или на действия (бездействие) должностных лиц Администрации МО Светлановское в связи с рассмотрением заявления в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) обращаться с заявлением о прекращении рассмотрения заявления.

2.26. Муниципальный служащий, ответственный за рассмотрение конкретного заявления обеспечивает своевременное рассмотрение заявления, в случае необходимости - с участием заявителя.

2.27. Основными требованиями к качеству рассмотрения заявлений в Администрации МО Светлановское являются:

а) полнота ответа на поставленные в заявлении вопросы;

б) достоверность предоставляемой гражданам информации о ходе рассмотрения заявления;

в) полнота информирования заявителей о ходе рассмотрения заявления;

г) наглядность форм предоставляемой информации об административных процедурах;

д) удобство и доступность получения гражданами информации о порядке предоставления муниципальной услуги.

Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления муниципальной услуги в электронной форме

2.28. Обеспечение доступа заявителей к сведениям о предоставляемой муниципальной услуге на официальном сайте ОМСУ: <http://mo-svetlanovskoe.spb.ru/>, на портале: <http://www.omsu.spb.ru/>, а также на едином портале государственных и муниципальных услуг.

2.29. Обеспечение доступности для копирования документов, являющихся составляющей конечного результата предоставления муниципальной услуги, и направления заявителями в электронной форме заявления, необходимого для получения муниципальной услуги.

2.30. Обеспечение возможности подачи заявителем заявления и иных документов, необходимых для получения муниципальной услуги, с использованием официального сайта ОМСУ, либо единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.31. Обеспечение возможности получения заявителем сведений о ходе рассмотрения заявления.

2.32. Обеспечение возможности получения заявителем с использованием официального сайта ОМСУ, единого портала государственных и муниципальных услуг результатов предоставления муниципальной услуги в электронной форме.

2.33. Муниципальные служащие, участвующие в рассмотрении заявлений, обеспечивают обработку и хранение персональных данных обратившихся в Администрацию МО Светлановское заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

- а) прием и регистрацию заявления;
- б) направление заявления на рассмотрение главе Администрации МО Светлановское;
- в) направление заявления исполнителю на основании резолюции руководства Администрации МО Светлановское;
- г) выдача заявителю образцов документов, необходимых для создания ТСЖ;
- д) рассмотрение заявления исполнителем и подготовка ответа заявителю;
- е) направление заявителю ответа на заявление.

3.2. Блок-схема предоставления муниципальной услуги приводится в приложении № 14 к настоящему Регламенту.

3.3. За предоставлением муниципальной услуги заявители обращаются в Администрации МО Светлановское. Заявление, являющееся основанием для предоставления муниципальной услуги, представляется заявителем посредством личного обращения либо направления документов по почте, по электронной почте. Обязанность подтверждения факта отправления заявления по почте лежит на заявителе.

Прием, регистрация заявления и рассмотрение заявления Главой Администрации МО Светлановское

3.4. Поступающие в Администрацию МО Светлановское письменные заявления принимаются Регистратором. Порядок приема и регистрации заявлений, а также порядок рассмотрения заявлений Главой Администрации МО Светлановское производится в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Рассмотрение исполнителем заявления и подготовка ответа заявителю

3.5. Подготовка проекта ответа заявителю осуществляется исполнителем.

3.6. Исполнитель рассматривает заявления, поступившие в течение текущего рабочего дня, по мере их поступления.

3.7. Результаты рассмотрения заявления сообщаются заявителю в форме письменного ответа.

3.8. Ответ должен быть конкретным, ясным по содержанию, обоснованным и охватывать все вопросы, поставленные в заявлении. К ответу могут быть приложены образцы документов, необходимых для создания ТСЖ.

3.9. Ответы на заявления подписывает Глава Администрации МО Светлановское.

3.10. Ответы на заявления, подписанные Главой Администрации МО Светлановское, направляются Регистратору для регистрации и отправки адресатам. Регистрация и отправка ответов на заявления осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным Законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.11. Организация и проведение личного приема граждан осуществляется в соответствии с Федеральным Законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

4. Контроль правомерности принятых решений о предоставлении муниципальной услуги

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности и своевременности действий в рамках административных процедур, определенных настоящим Регламентом, осуществляется исполнителем, ответственным за предоставление муниципальной услуги.

4.2. Регистратор, ответственный за приём документов, несёт персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка приема и отправки (выдачи) документов, своевременность передачи документов исполнителю, ответственному за предоставление муниципальной услуги.

4.3. Исполнитель, ответственный за предоставление муниципальной услуги, несет персональную ответственность за нарушение сроков рассмотрения и иных административных действий, установленных настоящим Регламентом.

4.4. Текущий контроль осуществляется путём проведения проверок соблюдения и исполнения муниципальными служащими, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, положений настоящего Регламента. Периодичность осуществления текущего контроля должна составлять не реже 1 раза в год.

4.5. Контроль полноты и качества исполнения муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав заявителей, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц Администрации МО Светлановское

5.1. Заявители имеют право на письменное внесудебное обжалование действий (бездействия) и решений, осуществленных (принятых) муниципальными служащими Администрации МО Светлановское, зафиксированные в полученных гражданами ответах.

5.2. Оформление жалоб, а также порядок их рассмотрения осуществляется с учетом требований, предусмотренных Федеральным Законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

5.3. По результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) и решения, осуществляемые (принимаемые) в ходе предоставления муниципальной услуги, Глава Администрации МО Светлановское:

а) признает правомерными действия и решения в ходе предоставления муниципальной услуги;

б) признает действия (бездействие) и решения неправомерными и определяет меры, которые должны быть приняты с целью устранения допущенных нарушений.

5.4. Результатом рассмотрения жалобы может быть полное, частичное удовлетворение заявленных претензий либо отказ в их удовлетворении с обоснованием причин.

5.5. Гражданин вправе обжаловать действия (бездействие) и решения муниципальных служащих Администрации МО Светлановское, решения, осуществляемые (принимаемые) в ходе

предоставления муниципальной услуги в суде по месту своего жительства либо по месту нахождения Администрации МО Светлановское в Выборгском районном суде Санкт-Петербурга в порядке и сроки, установленные Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 1
к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

В Администрацию Муниципального образования
муниципального округа Светлановское

от _____
(фамилия, имя, отчество)

Адрес места жительства (пребывания): индекс _____

тел. дом. _____ тел. раб. _____
паспорт: серия _____ № _____
кем выдан _____

дата выдачи _____
дата рождения заявителя _____
адрес и телефон фактического места проживания _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу _____

Я _____

даю согласие на проверку предоставленных сведений и обработку моих персональных данных.

Дата « _____ » _____ 20__ г. Подпись заявителя _____

Заявление и документы гр. _____
принято « _____ » _____ 20__ г. рег. № _____
Подпись _____

Приложение № 2

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

ПРОТОКОЛ N ____
(заочного голосования)
заседания инициативной группы собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного
по адресу: _____

«__» _____ г.

В заседании приняли участие собственники помещений:

- 1) собственник _____
- 2) собственник _____
- 3) собственник _____

Председатель заседания _____
Секретарь _____

Решили:

1. Провести общее собрание собственников по выбору способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____ путем заочного голосования с повесткой дня:

1.1. О выборе способа управления многоквартирным домом - жилым зданием, состоящим из _____, расположенным по адресу: _____.

1.2. Об утверждении договора управления с управляющей организацией.

1.3. О выборе управляющей организации.

1.4. Об обязанности собственников помещений заключить договор с управляющей компанией.

«За» - ____ «Против» - ____ «Воздержалось» - ____

2. Утвердить форму сообщения о проведении общего собрания собственников помещений и бюллетеней для голосования (прилагаются). Уведомить собственников помещений путем размещения объявлений в подъездах и вручения уведомлений и бюллетеней для голосования каждому собственнику.

«За» - ____ «Против» - ____ «Воздержалось» - ____

3. Утвердить проект текста договора с управляющей организацией (прилагается).

«За» - ____ «Против» - ____ «Воздержалось» - ____

4. Утвердить реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: _____ для подготовки и проведения общего собрания по состоянию на «__» _____ г. (прилагается).

«За» - ____ «Против» - ____ «Воздержалось» - ____

5. Для подсчета голосов участников заочного общего собрания избрать счетную комиссию в составе:

Председатель комиссии _____

Член комиссии _____

Член комиссии _____

Приложения:

1. Форма сообщения о проведении заочного собрания.

2. Договор с управляющей компанией.

3. Бюллетени для голосования.

4. Реестр собственников помещений.

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь _____ (_____)

Приложение № 3

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

ПРОТОКОЛ N ____
(очного голосования)

заседания инициативной группы собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного

по адресу: _____

г. _____ «__» _____ г.

В заседании приняли участие собственники помещений:

- 1) собственник _____
- 2) собственник _____
- 3) собственник _____
- 4) собственник _____
- 5) собственник _____
- 6) собственник _____
- 7) собственник _____

Председатель заседания _____

Секретарь _____

Решили:

1. Провести общее собрание собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____ путем очного голосования с повесткой дня:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом - жилым зданием, состоящим из _____, расположенным по адресу: _____.

2. Об утверждении договора управления с управляющей организацией.

3. О выборе управляющей организации.

4. Об обязанности собственников помещений заключить договор с управляющей компанией.

«За» - _____

«Против» - _____

«Воздержалось» - _____

2. Утвердить форму сообщения о проведении общего собрания собственников помещений и бюллетеней для голосования. (Прилагаются). Уведомить собственников помещений путем размещения объявлений в подъездах и вручения уведомлений каждому собственнику.

«За» - _____

«Против» - _____

«Воздержалось» - _____

3. Утвердить проект текста договора с управляющей организацией (прилагается).

«За» - _____

«Против» - _____

«Воздержалось» - _____

4. Утвердить реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: _____ для подготовки и проведения общего собрания по состоянию на «__» _____ г. (прилагается).

«За» - _____

«Против» - _____

«Воздержалось» - _____

5. Для регистрации участников и определения кворума очного общего собрания избрать счетную комиссию в составе:

Председатель комиссии _____

Член комиссии _____

Член комиссии _____

«За» - _____

«Против» - _____

«Воздержалось» - _____

6. Поручить счетной комиссии провести регистрацию участников собрания с _____ по _____ часов «__» _____ г.

«За» - _____

«Против» - _____

«Воздержалось» - _____

Приложения:

1. Форма сообщения о проведении очно-заочного собрания.

2. Договор с управляющей компанией.

3. Бюллетени для голосования.

4. Реестр собственников помещений.

Председатель собрания _____ (_____)

Секретарь _____ (_____)

Приложение № 4
к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

« ____ » _____ 200__ г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

По инициативе _____,
(Ф.И.О. инициаторов проведения собрания)
являющихся(егося) собственником жилых/нежилых помещений № _____ в многоквартирном жилом доме № _____ по ул. _____ проводится собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома № _____ по ул. _____. На повестку дня общего собрания выносятся следующие вопросы:

1. Создание Товарищества собственников жилья многоквартирного дома № _____ по ул. _____.
2. Выбор способа управления Товариществом собственников жилья.

Собрание собственников многоквартирного дома № _____ - _____ по ул. _____ проводится в форме заочного голосования. Решения собственников многоквартирного дома № _____ принимаются по адресу _____ до « ____ » _____ 200__ г.

Получить дополнительную информацию и ознакомиться с материалами (Уставом и т.д.) возможно по адресу: _____

Ф.И.О. инициаторов

Приложение № 5

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

ПРОТОКОЛ №
общего собрания собственников
многоквартирного жилого дома № ___ ул. _____

«__» _____ 20__ г.

г. _____

Общая площадь многоквартирного жилого дома - _____ кв.м.
Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме - _____ кв.м.
Общая площадь неприватизированных жилых помещений - _____ кв.м.
Общая площадь собственников нежилых помещений – кв.м.
Кворум - _____ -кв.м. голосов
Председатель (инициатор) собрания - _____
Секретарь - _____
В голосовании приняли участие:
Собственники жилых помещений общей площадью - _____ кв.м.
Собственники нежилых помещений общей площадью - _____ кв.м.
Кворум есть/нет (нужное подчеркнуть)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Создание Товарищества собственников жилья многоквартирного жилого дома № _____ по ул. _____
2. Выбор способа управления Товариществом собственников жилья.

Ф.И.О.	№ кв.	Вид собственности	Основания собственности (договор, свидетельство и т.д.)	Общая площадь помещений	Решение по вопросам повестки дня (за, против, воздержались)	
					1	2
	1					
	2					
	3					
	...					
	...					
	...					

РЕШИЛИ:

1. Создать Товарищество собственников жилья многоквартирного жилого дома № _____ по ул. _____
2. Выбрать способ управления Товариществом собственников жилья многоквартирного жилого дома № _____ по ул. _____

Председатель (инициатор) общего собрания _____

Секретарь собрания _____

Приложение: Реестр собственников принявших участие в голосовании;

Решения по повестки дня.

Приложение № 6

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

РЕШЕНИЕ
(к протоколу для заочного голосования)
собственника жилого помещения

Ф.И.О.	№ квартиры	Паспорт	Вид собственности	Документ подтверждающий право собственности

№	Вопрос повестки общего собрания	За, против, воздержались
1	Создать Товарищества собственников жилья многоквартирного дома № _____ по ул. _____	
2	Выбрать способа управления Товариществом собственников жилья	

« ____ » _____ 20 ____ г.

(Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение № 7

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

ПРОТОКОЛ №
общего собрания членов ТСЖ
многоквартирного жилого дома №__ ул. _____

«__» _____ 20__ г.

г. _____

Председатель собрания _____

Секретарь _____

Присутствовали (в голосовании участвовали):

Ф.И.О	№ кварт.	Паспорт № , выдан	Решение по вопросам повестки дня (за, против, воздержались)		
			1	2	3
	1				
	2				
	3				
	...				

Кворум есть/нет (нужное подчеркнуть)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение Устава Товарищества собственников жилья многоквартирного жилого дома №__ по ул. _____
2. Избрание правления ТСЖ
3. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ

РЕШИЛИ

1. Утвердить Устав Товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ) многоквартирного жилого дома №__ по ул. _____

2. Избрать правление ТСЖ многоквартирного жилого дома №__ по ул. _____ в составе:

а) _____ собственника квартиры №__

б) _____ собственника квартиры №__

в) _____ собственника квартиры №__

г) _____ собственника квартиры №__

3. Избрать ревизионную комиссию (ревизора) ТСЖ в составе:

а) _____ собственника квартиры №__

б) _____ собственника квартиры №__

в) _____ собственника квартиры №__

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Приложение № 8

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

РЕШЕНИЕ
(к протоколу для заочного голосования)
собственника жилого помещения

Ф.И.О.	№ квартиры	Паспорт	Вид собственности	Документ, подтверждающий право собственности

№	Вопрос повестки общего собрания	За, против, воздержались
1	Утвердить Устав Товарищества собственников жилья многоквартирного жилого дома №_____ по ул. _____	
2	Избрать правление ТСЖ многоквартирного жилого дома №__ по ул. _____ в составе: а) _____ собственника квартиры № _____ б) _____ собственника квартиры № _____ в) _____ собственника квартиры № _____ г) _____ собственника квартиры № _____	
3	Избрать ревизионную комиссию (ревизора) ТСЖ в составе: а) _____ собственника квартиры № _____ б) _____ собственника квартиры № _____ в) _____ собственника квартиры № _____	

« » 20 г.

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Приложение № 9

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

ПРОТОКОЛ №
собрания правления ТСЖ
многоквартирного жилого дома №__ ул. _____

«__» _____ 20__ г. г. _____

Председатель собрания _____

Секретарь _____

Присутствовали (в голосовании участвовали):

Ф.И.О	№ кварт.	Паспорт № , выдан	Решение собственника по вопросам повестки дня (за, против, воздержались)	
			1	2

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя правления ТСЖ многоквартирного дома №__ по ул. _____
2. Выбор секретаря правления ТСЖ многоквартирного дома №__ по ул. _____

РЕШИЛИ:

1. Избрать председателем правления ТСЖ многоквартирного дома №__ по ул. _____ собственника квартиры №__ сроком на _____.
2. Избрать секретарем ТСЖ многоквартирного дома №__ по ул. _____ собственника квартиры №__ сроком на _____.

Члены правления:

Приложение № 10
к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

РЕШЕНИЕ
(к протоколу)
собственника жилого помещения

Ф.И.О.	№ квартиры	Паспорт	Вид собственности	Документ подтверждающий право собственности

№	Вопрос повестки общего собрания	За, против, воздержались
1		
2		
3		

«___» _____ 20__ г.

(Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение № 11

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

«ЗАРЕГИСТРИРОВАН»:

«__» _____ 20__ г. № _____

«УТВЕРЖДЕН»:

решением общего собрания членов ТСЖ многоквартирного жилого дома (собственников жилых и нежилых помещений) по адресу:

г. _____

ул. _____

д. _____ корп. _____

Протокол от «__» _____ г. № ____

**Примерный
УСТАВ
товарищества собственников жилья**

г. _____

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома _____, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:

Место нахождения товарищества: _____ (при наличии в товариществе нескольких жилых зданий перечисляются их почтовые адреса).

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном 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 доме. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет 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.

2. Предмет и виды деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

Оформление прав на объекты недвижимости.

Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений.

Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений.

Содержание и благоустройство придомовой территории.

Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.

Строительство и реконструкция зданий и сооружений.

Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.

Оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью.

Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула.

Ведение реестра собственников и владельцев помещений.

Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи.

Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

3. Права и обязанности товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) 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 и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества 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;

4) организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управление или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4) 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;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных

законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. Порядок вступления в члены товарищества, выхода, взносы

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.3. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением общего собрания.

4.4. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.5. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.6. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена товарищества по договору входят в состав членов товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. Имущество товарищества.

Финансирование деятельности товарищества

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) 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. По решению общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утвержденным членами Товарищества.

5.4. Правление товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

5.5. 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 настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.6. Члены товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном

доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением товарищества.

5.8. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

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

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

6. Права членов товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены товарищества.

7. Обязанности и ответственность членов товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества, Правления товарищества, Председателя правления товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

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

- копия устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

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

8. Органы управления

8.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

8.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий правления (членов правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, Председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению Председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными Федеральными законами.

8.3. Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления товарищества.

8.5. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.6. 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.

8.7. Правомочия общего собрания членов товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса и настоящим Уставом. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей.

8.8. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12 статьи 8.2 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.

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

8.10. Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания товарищества, могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляются заказным письмом.

8.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.12. Количество голосов на общих собраниях членов товарищества пропорционально доле принадлежащих ему помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену товарищества помещений.

8.13. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

9. Правление товарищества. председатель товарищества

9.1. Правление товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление товарищества.

9.2. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества.

9.3. Правление товарищества в составе 7 (семи) человек избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Правление товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя правления товарищества. Срок полномочий Председателя товарищества составляет 2 (два) года.

9.6. Председатель правления товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания правления товарищества.

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

Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться Председателем правления товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

9.7. Заседание Правления товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение Правления товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

9.8. В обязанности Правления товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения 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 домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

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

7) ведение списка членов товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

9.8. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.9. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с

законодательством, 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

9.10. При заключении договора с управляющей организацией Правление товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества не могут входить члены правления товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

10.2. Ревизионная комиссия товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация товарищества

11.1. Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

Примерный ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

многоквартирным домом между управляющей компанией и
товариществом собственников жилья

г. _____ «__» _____ г.

«Управляющая компания», именуем__ в дальнейшем «Управляющий», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, и Товарищество собственников жилья «_____» в лице Председателя Правления _____, действующ__ на основании решения Правления (Протокол № ____ от «__» _____ г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ «_____» именуем__ в дальнейшем «ТСЖ», заключили настоящий Договор о следующем:

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья - объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Управляющий - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет ТСЖ.

1.3. Исполнители заказа - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению ТСЖ работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности 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.

Состав общего имущества многоквартирного дома и около домовый территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в техническом паспорте на строение № _____ от «__» _____ г. (приложение № _____)

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение «Управляющим» работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.2.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.2.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

2.2.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- протирка указателей - 5 раз в год.

2.2.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

2.2.3.5. Обслуживание мусоропроводов:

- профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;
- устранение засоров - по мере необходимости.

2.2.3.6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.2.3.7. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.2.3.8. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом. Перечень видов работ по текущему и капитальному ремонту приведен в Информационном приложении N 5.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в ст. 2.2 может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.4. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию которые предоставляет Управляющий:

2.4.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (тепловодоснабжение, холодное водоснабжение, канализование, вывоз мусора).

2.4.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

г) укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;

д) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;

ж) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;

з) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Организовать заключение с Исполнителями заказа договоров о поставке жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей, а также для поддержания многоквартирного дома, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.4. При оказании услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с Исполнителями заказа договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда (Информационное приложение N __).

3.1.5. Оказывать Собственнику содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов (копий), выписок, справок связанных с правом собственности Собственника на помещение;

- оформление документов (копий), выписок, справок связанных с перепланировкой помещения;

- ремонт помещения;

- перевод помещения из жилого в нежилое и из нежилого в жилое;

- принимать меры для оформления и получения собственниками помещений и членами их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций предусмотренных законодательством;

- оказание Собственнику содействия в оформлении документов для передачи помещений в аренду;

- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест их выгула

3.1.6. Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.7. Оказывать ТСЖ содействие в решении вопросов по ремонту помещений.

3.1.8. Своевременно ставить в известность ТСЖ об изменении тарифов.

3.1.9. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.10. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет в Правление ТСЖ о выполнении условий настоящего Договора.

3.1.11. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в Правление ТСЖ.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от ТСЖ, членов ТСЖ и других собственников помещений многоквартирного дома плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.3. По согласованию с ТСЖ помещения производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. По вопросам связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять интересы ТСЖ в судебных и иных инстанциях.

3.2.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. ТСЖ обязуется:

3.3.1. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.2. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день задержки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории (Информационное приложение N ____).

3.4. ТСЖ имеет право:

3.4.1. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Платежи по договору

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

4.1.1. Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Размер обязательных платежей и (Или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья. (Информационное приложение N ____).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний прибора, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в ст. 3.1.5 Договора, определяется в соответствии с прейскурантом (Информационное приложение N ____).

4.5. Размер платы за работы и услуги, указанные в ст.ст. 4.2 - 4.4 настоящего Договора и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

4.6. Управляющий обязан информировать Правление ТСЖ об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.7. ТСЖ, члены ТСЖ и другие собственники помещений многоквартирного дома вносят плату на расчетный счет или в кассу Управляющего не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

4.9. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.10. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья не является основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность. изменение договора и разрешение споров

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.3. Если Правлением ТСЖ многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается три месяца для улучшения работы.

6. Условия и порядок расторжения договора

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Правления ТСЖ в случае несоблюдения Управляющим обязанностей, с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за _____ месяцев;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за ___ месяцев, либо, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются в Правление ТСЖ, или любому собственнику помещения, или нотариусу на хранение.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Договор заключен сроком на __ (_____) лет.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

7.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Приложения к Договору:

1. Копия устава ТСЖ.
2. Протокол заседания Правления ТСЖ N ___ от «___» _____ г.
3. Копия Технического паспорта многоквартирного дома.
4. Информационное приложение Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда
5. Информационное приложение «Правила пользования помещениями в многоквартирном доме».
6. Информационное приложение «Тарифы на оплату содержания и ремонт помещения в многоквартирном доме».
7. Информационное приложение «Тарифы на оплату коммунальных услуг в многоквартирном доме».

Управляющий

Реквизиты
Подпись

Председатель ТСЖ

Реквизиты
Подпись

Приложение № 13

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

**Примерный
трудовой договор
с руководителем ТСЖ**

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. _____

Товарищество собственников жилья « _____ » (ТСЖ), в лице

именуемое в дальнейшем «Работодатель», действующего на основании Устава, ФЗ «О некоммерческих организациях», Жилищного кодекса РФ и Трудового кодекса РФ, с одной стороны, и гражданин(ка) Российской Федерации _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Руководитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Руководитель - _____
(Ф.И.О.)

в соответствии с законом (учредительными документами) Работодателя осуществляет руководство ТСЖ, в том числе выполняет функции его (ТСЖ) единоличного исполнительного органа.

1.2. Место работы Руководителю определяется - ТСЖ

1.3. Дата начала работы:

1.4. Наименование должности - Управляющий ТСЖ

1.5. Руководителю устанавливается срок испытания при приеме на работу _____

1.6. Руководитель обязуется не разглашать полученную во время работы коммерческую и иную конфиденциальную информацию (коммерческую тайну).

1.7. Руководитель несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный Работодателю.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, Руководитель возмещает Работодателю убытки, причиненные его виновными действиями. При этом расчет убытков осуществляется в соответствии с нормами, предусмотренными гражданским законодательством.

1.8. Договор является договором по основной работе.

1.9. Руководитель назначается на должность Управляющего ТСЖ решением собрания (правления).

1.10. Настоящий Договор заключается на срок _____

1.11. Руководитель может занимать оплачиваемые должности в других организациях только с письменного разрешения Работодателя.

2. Права и обязанности Руководителя

2.1. РУКОВОДИТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

2.1.1. Требовать от Работодателя выполнения условий настоящего Договора.

2.2. РУКОВОДИТЕЛЬ ОБЯЗАН:

2.2.1. Лично выполнять трудовую функцию.

2.2.2. Соблюдать действующие в организации Работодателя правила внутреннего трудового распорядка.

2.2.3. При заключении трудового договора предъявить Работодателю:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

- трудовую книжку;

- страховое свидетельство государственного пенсионного страхования;

- документы воинского учета;

- документы об образовании, о квалификации или наличии специальных знаний;

- документы о медицинском освидетельствовании (при необходимости согласно закону).

- иные документы согласно действующему законодательству России.

2.2.4. Добросовестно выполнять свои трудовые обязанности в соответствии с Уставом ТСЖ, должностной инструкцией и условиями настоящего Договора.

2.2.5. Соблюдать трудовую дисциплину, правила внутреннего трудового распорядка, правила по охране труда, техники безопасности и пожарной безопасности.

2.2.6. Не разглашать коммерческую тайну.

2.2.7. Организовывать сохранность оборудования, сырья, готовой продукции и иного имущества Работодателя.

2.2.8. Использовать все рабочее время для производительного труда, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности.

2.2.9. Не создавать в организации Работодателя неформальные объединения и группы и не участвовать в них.

2.2.10. Руководитель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ, которые для них обязательны.

2.2.11. Руководитель действует и подписывает от имени ТСЖ платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала ТСЖ, Положение об оплате труда обслуживающего персонала ТСЖ.

3. Права и обязанности Работодателя

3.1. РАБОТОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

3.1.1. Требовать от Руководителя добросовестного исполнения обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. Поощрять Руководителя за добросовестный и эффективный труд.

3.1.3. Привлекать Руководителя к материальной, дисциплинарной и иной ответственности

3.1.4. Отстранять Руководителя от работы согласно законодательству (ст.76 ТК РФ).

3.1.5. Изменять существенные условия трудового договора (ст.73 ТК РФ).

3.2. РАБОТОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

3.2.1. Предоставить Руководителю работу по обусловленной п.п.1.1, 1.4 трудовой функции.

3.2.2. Обеспечить Руководителю условия труда

4. Характеристики условий труда

4.1. Характеристики условий труда _____

4.2. Компенсации и льготы Руководителю за работу

- в тяжелых условиях _____

- вредных и опасных условиях _____

5. Режим труда и отдыха

5.1. Режим труда по настоящему Договору определяется согласно внутреннему трудовому распорядку организации, утвержденному Работодателем.

5.2. Режим рабочего времени определяется:

- продолжительностью рабочей недели - пятидневная с двумя выходными днями;

- продолжительность ежедневной работы (смены) - _____

- время начала работы - _____

- время окончания работы - _____

- время перерывов в работе - _____

5.3. Руководителю устанавливается нормированный (ненормированный) рабочий день.

5.4. Месячная норма рабочего времени составляет _____

Нормальная продолжительность рабочего дня не должна превышать 8 часов в день. Накануне праздничных дней продолжительность работы не должна превышать 7 (семи) часов в день. Перерыв для отдыха и питания не включается в рабочее время. Переработка сверх нормальной продолжительности рабочего дня оплачивается в двойном размере за каждый час.

5.5. Время начала и окончания рабочего дня, а также перерыва для отдыха и питания определяется Правилами внутреннего трудового распорядка ТСЖ и распоряжения Работодателя.

5.6. Нормальная продолжительность рабочей недели, как правило, не должна превышать 40 часов в неделю.

Переработка сверх нормальной продолжительности рабочей недели оплачивается в двойном размере за каждый час. Выходные дни предоставляются Руководителю в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка Предприятия.

5.7. Допускается по мере необходимости переработка сверх нормальной продолжительности рабочего времени, но при этом продолжительность рабочего времени за учетный период (___ месяца) не должна превысить нормального числа рабочих часов (___ часа).

5.8. Ночным считается время с 22 часов до 6 часов утра. В ночное время продолжительность работы составляет 7 часов. Работа в ночное время оплачивается в полуторном размере.

5.9. Руководителю предоставляется ежегодный отпуск с сохранением места работы (должности) и среднего заработка продолжительностью 28 календарных дней согласно графику отпусков.

Дополнительный отпуск предоставляется Руководителю продолжительностью календарных дней _____ в _____ период

Отпуск без сохранения заработной платы осуществляется согласно законодательству.

6. Условия оплаты труда

6.1. Заработная плата выплачивается не реже чем каждые полмесяца

Оплата труда осуществляется в размере согласно штатному расписанию.

6.2. Премии и другие дополнительные выплаты осуществляются

6.3. Руководителю устанавливаются следующие вознаграждения по результатам работы за месяц (квартал) по следующим показателям и в размере:

1) _____

2) _____

3) _____

6.4. Руководителю выплачивается вознаграждение по результатам работы за год в размере _____ рублей.

7. Виды и условия социального страхования

7.1. Руководитель в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством о труде и социальном обеспечении.

7.2. При постоянной утрате трудоспособности (инвалидности) в результате несчастного случая на производстве работнику выплачивается дополнительно к установленному законодательством единовременное пособие в размере _____ окладов.

7.3. В случае инвалидности по болезни или в результате несчастного случая, не связанного с производством, Руководителю выплачивается единовременное пособие в размере _____ окладов.

7.4. В случае смерти Руководителя в период действия Договора его семье выплачивается дополнительно к установленному законодательством пособие в размере _____ окладов.

7.5. При временной утрате трудоспособности Руководителю оплачивается стоимость лекарств и платных услуг медицинских учреждений в размере _____.

7.6. Социально-бытовое обслуживание Руководителя осуществляется в соответствии с решением общего собрания ТСЖ и за счет средств, направляемых на эти цели.

7.7. Руководителю предоставляются следующие услуги и льготы по социально-бытовому обслуживанию, не установленные действующим законодательством:

- выплата единовременного пособия к ежегодному отпуску в размере _____
- ежегодное предоставление Руководителю и членам его семьи путевки в санаторий или дом отдыха с оплатой Руководителю _____ процентов стоимости путевки;
- предоставление квартиры Руководителю на условиях _____

8. Изменение, продолжение и прекращение Договора

8.1. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

8.2. При заключении срочного трудового договора: по истечении срока действия он прекращается. Это правило не распространяется на случаи, когда трудовые отношения фактически продолжаются и ни одна из сторон не потребовала их прекращения. В этом случае Договор считается продленным на неопределенный срок.

8.3. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Руководителя в случае:

- а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по настоящему Договору;
- б) нарушения руководством Работодателя законодательства о труде или настоящего Договора;
- в) других уважительных причин

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Работодателя по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ:

- а) в связи с отстранением от должности Руководителя в соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве);

б) в связи с принятием уполномоченного органа Работодателя решения о досрочном прекращении трудового Договора;

в) по иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

9. Компенсации при прекращении Договора

9.1. При прекращении Договора по основаниям, предусмотренным в п.8.3 подп. а), б) и п.8.4 Руководителю выплачивается выходное пособие в размере среднего месячного заработка.

9.2. При условии прекращения контракта (по уважительным причинам) наряду с выплатами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Договором Руководителю выплачивается также единовременное пособие в размере _____ рублей.

10. Реквизиты сторон

Приложение № 14

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление консультаций жителям Муниципального образования Муниципального округа Светлановское по вопросам создания товариществ собственников жилья, формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

Блок-схема предоставления муниципальной услуги

Административное действие	Срок выполнения административного действия	Ответственные за выполнение административного действия	Результат административного действия
Прием и регистрация письменных заявлений	В течение трех дней со дня получения заявления	Муниципальный(ые) служащий(ие), на которых возлагаются обязанности по приему и регистрации заявлений и обращений граждан и юридических лиц (далее - Регистратор)	Заявления регистрируются в информационной системе ОМСУ и передаются для рассмотрения и резолюции Главе Администрации МО Светлановское
Рассмотрение заявления и подготовка ответа заявителю	В течение 30 дней со дня регистрации заявления	Муниципальный служащий, являющийся в соответствии с резолюцией Главы Администрации МО Светлановское исполнителем	Заявителю направляется окончательный ответ
Регистрация и отправка ответа заявителю		Регистратор	