Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее - «Дом»), проводимого в форме общего собрания в очной форме 28 октября 2016 года

г. Солнечногорск 28 октября 2016 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее - «общее собрание»):

Общество с ограниченной ответственностью «ТКС» (ОГРН 1070278004378, ИНН 0278134857), являющееся собственником помещений в Доме, перечень которых указан в Приложении № 1 к Протоколу общего собрания.

Форма проведения общего собрания собственников помещений - очная.

Время проведения общего собрания собственников помещений - с 11:52 до 13:45 по московскому времени.

Место проведения общего собрания собственников помещений - Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

Общее количество голосов собственников помещений в Доме - 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений в Доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - 93,52 % голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме - 44709,8 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 12144,3 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц - 32565,5 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - нет.

Дополнительно в целях надлежащей фиксации принятых решений на собрании вёдется аудиозапись общего собрания (приложение к настоящему протоколу, электронный носитель).

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Собственники (представители собственников) помещений:

1. [redacted]
2. [redacted] ице представителя по доверенности Есоян Рубен
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. Общество с ограниченной ответственностью «ИжБытХим» (ОГРН 1021801144188) - в лице представителя по доверенности [redacted]
8. Общество с ограниченной ответственностью «ТКС» (ОГРН 1070278004378) - собственник помещений согласно Приложению № 1, в лице Директора [redacted]

9. [redacted]

Полные сведения о помещениях собственников, документах, подтверждающих право собственности, и количестве голосов собственников содержатся в Приложении № 1.1 к настоящему Протоколу.

Итого присутствуют:

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 93,52% голосов от общего количества голосов.

Кворум собрания имеется. Общее собрание собственников помещений в Доме правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Приглашенные лица:

1. [redacted]

   Цель посещения: предварительное ознакомление с порядком проведения общего собрания, потенциальный собственник помещений в доме, кандидатура в секретари общего собрания.

2. [redacted]

   Цель посещения: предварительное ознакомление с порядком проведения общего собрания, потенциальный собственник помещений в доме.

3. [redacted]

   Цель посещения: предоставление юридических консультаций по порядку проведения общего собрания, кандидатура в счетную комиссию общего собрания.

4. [redacted]

   Цель посещения: предоставление юридических консультаций по порядку регистрации участников собрания и по порядку проведения общего собрания.

5. [redacted]

   Цель посещения: предоставление юридических консультаций по порядку регистрации участников собрания и по порядку проведения общего собрания, кандидатура в счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. [redacted] представитель по доверенности.

   Цель посещения: юридические консультации.

7. [redacted]
8. [redacted]

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Выбор способа управления в многоквартирном доме.
4. Утверждение Устава товарищества собственников недвижимости.
5. Избрание Правления товарищества собственников недвижимости.

6. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников недвижимости.
7. Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости.
8. Об обеспечении надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий, утверждение предварительной сметы расходов (бюджета) для этих целей.
9. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Дома, исходя из которой устанавливаются размеры платежей для каждого собственника.
10. О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.
11. О поручении ООО «ТКС» до регистрации товарищества собственников недвижимости в Доме решения вопросов о присоединении Дома к необходимым коммуникациям и выполнении технических условий по подключению к внешним коммуникациям, а также о компенсации ранее понесенных расходов, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий.
12. Об охране Дома и ежемесячных выплатах на эти цели.
13. Избрание способа уведомления собственников о принятых товариществом собственников недвижимости решений, включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также о месте размещения информации о принятых решениях.
14. Утверждение места хранения, условий хранения протоколов правления, решений собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Определение размера вознаграждения членам и председателю Правления, ревизионной комиссии (ревизору).
16. Иные вопросы, необходимые к рассмотрению (информация и предложения по порядку работы органов управления товариществом собственников недвижимости).

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

ООО «ТКС» в лице Директора [redacted] действующего на основании Устава, предложило избрать счетную комиссию в количестве 2 человек в составе:

1) Митрущенковой М.М.
2) Кезик В.С.

и предложило голосование по отдельным кандидатурам.

ГОЛОСОВАЛИ: за членов счетной комиссии в отдельности по каждой кандидатуре:

1) Митрущенкова М.М.

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет,

«воздержались» 26,54%.

2) Кезик В.С.

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет,

«воздержались» 26,54%.

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по первому вопросу повестки дня - Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - постановляет избрать счетную комиссию в количестве двух человек в составе:

1) Митрущенкова М.М.
2) Кезик В.С.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

ООО «ТКС» в лице Директора [redacted], действующего на основании Устава, предложившее избрать председателем общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, секретарем собрания - Колоса Сергея Валерьевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Избрать председателем общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, секретарем собрания - Колоса Сергея Валерьевича

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по второму вопросу повестки дня - Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - постановляет Избрать председателем общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, секретарем собрания - Колоса Сергея Валерьевича.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича предложившего утвердить устав Товарищества собственников недвижимости (согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания).

ГОЛОСОВАЛИ:

1) выбрать способом управления в Доме – товарищество собственников недвижимости;
2) создать Товарищество собственников недвижимости в целях управления Домом, которое будет иметь следующее наименование:

Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «Сенеж»;

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Сенеж»;

3) определить место нахождения Товарищества: Московская область.

Итоги голосования: «за» 70,11%,

«против» 23,105%

«воздержались» 0,309%.

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по третьему вопросу повестки дня - Выбор способа управления в многоквартирном доме - постановляет:

1) выбрать способом управления в Доме – товарищество собственников недвижимости;
2) создать Товарищество собственников недвижимости в целях управления Домом, которое будет иметь следующее наименование:

Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «Сенеж».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Сенеж».

3) определить место нахождения Товарищества: Московская область.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» (согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания).

ГОЛОСОВАЛИ:

утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» (согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания).

Итоги голосования: «за» 65,30%,

«против» нет

«воздержались» 28,22%.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по четвертому вопросу повестки дня - Утверждение Устава товарищества собственников недвижимости - постановляет: утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» (согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания).

4.1. Предложено представителем Обществак с ограниченной ответственностью «ИжБытХим» (ОГРН 1021801144188) - в лице представителя по доверенности [redacted] вопрос о "внесении изменений в проект устава в части увеличения ревизионной комиссии в количестве трех человек вместо ревизора".

ГОЛОСОВАЛИ:

Внести изменения в проект устава в части увеличения ревизионной комиссии в количестве трех человек вместо ревизора.

Итоги голосования: «за» 4,82%,

«против» 64,982%

«воздержались» 23,73%.

Решение не принято.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Рассмотреть вопрос об избрании Правления товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме.
2) Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры членов Правления для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru. Предложение должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в члены Правления, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы.
3) Определить дату проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме в форме очного голосования - "11" ноября 2016 г.
4) Определить время проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме - 11:30 по московскому времени.
5) Определить адрес проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).
6) Определить начало регистрации лиц, участвующих в следующем общем собрании собственников помещений в Доме – 11 часов 00 минут по московскому времени.

   Регистрация участников собрания производится в месте проведения собрания по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Рассмотреть вопрос об избрании Правления товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме.
2) Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры членов Правления для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru. Предложение должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в члены Правления, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы.
3) Определить дату проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме в форме очного голосования - "11" ноября 2016 г.
4) Определить время проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме - 11:30 по московскому времени.
5) Определить адрес проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).
6) Определить начало регистрации лиц, участвующих в следующем общем собрании собственников помещений в Доме – 11 часов 00 минут по московскому времени.

   Регистрация участников собрания производится в месте проведения собрания по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по пятому вопросу повестки дня - Избрание Правления товарищества собственников недвижимости - постановляет:

1) Рассмотреть вопрос об избрании Правления товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме.
2) Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры членов Правления для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.
   Предложение должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в члены Правления, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы.
3) Определить дату проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме в форме очного голосования - "11" ноября 2016 г.
4) Определить время проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме - 11:30 по московскому времени.
5) Определить адрес проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).
6) Определить начало регистрации лиц, участвующих в следующем общем собрании собственников помещений в Доме – 11 часов 00 минут по московскому времени.

   Регистрация участников собрания производится в месте проведения собрания по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Рассмотреть вопрос об избрании ревизора товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.
2) Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры ревизора для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу : Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.
   Предложения должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в ревизоры, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Рассмотреть вопрос об избрании ревизора товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.
2) Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры ревизора для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу : Московская

область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.
Предложения должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в ревизоры, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по шестому вопросу повестки дня - Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников недвижимости - постановляет:

1) Рассмотреть вопрос об избрании ревизора товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.
2) Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры ревизора для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу : Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.
Предложения должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в ревизоры, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Возложить обязанности по регистрации Товарищества собственников недвижимости в уполномоченном регистрирующем органе на Председателя собрания Прусакова А.Г.
2) Поручить Прусакову А.Г. совершить необходимые действия для надлежащей государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Возложить обязанности по регистрации Товарищества собственников недвижимости в уполномоченном регистрирующем органе на Председателя собрания Прусакова А.Г.
2) Поручить Прусакову А.Г. совершить необходимые действия для надлежащей государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости.

Итоги голосования: «за» 66,46%,

«против» нет

«воздержались» 27,06%.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по седьмому вопросу повестки дня - Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости - постановляет:

1) Возложить обязанности по регистрации Товарищества собственников недвижимости в уполномоченном регистрирующем органе на Председателя собрания Прусакова А.Г.
2) Поручить Прусакову А.Г. совершить необходимые действия для надлежащей государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Утвердить "План мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год". (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).
2) Поручить ООО "ТКС" действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости для надлежащего проведения и реализации плана мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год, включая привлечение их финансирования, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.
3) В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости подтвердить полномочия ООО "ТКС" на проведение обследования технического состояния Дома, на получение технических условий, на подключение Дома к тепловым сетям, на подключение к колонизационной системе, на восстановление электроснабжения, водоснабжения и иных систем для надлежащей эксплуатации Дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Утвердить "План мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год". (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).
2) Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» для надлежащего проведения и реализации плана мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год, включая привлечение их финансирования, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.
3) В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО «ТКС» на проведение обследования технического состояния Дома, на получение технических условий, на подключение Дома к тепловым сетям, на подключение к колонизационной системе, на восстановление электроснабжения, водоснабжения и иных систем для надлежащей эксплуатации Дома.

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по восьмому вопросу повестки дня - Об обеспечении надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий, утверждение предварительной сметы расходов (бюджета) для этих целей - постановляет:

1) Утвердить "План мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год". (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).
2) Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» для надлежащего проведения и реализации плана мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год, включая привлечение их финансирования, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.
3) В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО «ТКС» на проведение обследования технического состояния Дома, на получение технических условий, на подключение Дома к тепловым сетям, на подключение к колонизационной системе, на восстановление электроснабжения, водоснабжения и иных систем для надлежащей эксплуатации Дома.

9. По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

Поручить правлению Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» после его избрания разработать смету доходов и расходов на содержание общего имущества Дома на 2016-2017 и определить периодические взносы собственников Дома на эти цели, а также порядок оплаты таких взносов.

ГОЛОСОВАЛИ:

Поручить Правлению Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» после его избрания разработать смету доходов и расходов на содержание общего имущества Дома на 2016-2017 и определить периодические взносы собственников Дома на эти цели, а также порядок оплаты таких взносов.

Итоги голосования: «за» 66,46%,

«против» нет

«воздержались» 27,06%.

Решение по девятому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по девятому вопросу повестки дня - Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Дома, исходя из которой устанавливаются размеры платежей для каждого собственника - постановляет:

поручить правлению Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» после его

избрания разработать смету доходов и расходов на содержание общего имущества Дома на 2016-2017 и определить периодические взносы собственников Дома на эти цели, а также порядок оплаты таких взносов.

10. По десятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО "ТКС" на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями Дома.
2) Поручить ООО "ТКС" в интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж», заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями Дома для надлежащего обеспечения телефонии, радиосвязи, теплоснабжения, канализирования, интернет соединения, обслуживания лифтов, а также иных систем в целях должной эксплуатации Дома.
3) Поручить Правлению после его избрания проработать юридическую схему по надлежащей передаче прав и обязанностей по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями Дома на ТСН "Сенеж" после его государственной регистрации в течение двух месяцев с даты государственной регистрации ТСН "Сенеж".

ГОЛОСОВАЛИ:

1) В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО "ТКС" на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями Дома.
2) Поручить ООО "ТКС" в интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж», заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями Дома для надлежащего обеспечения телефонии, радиосвязи, теплоснабжения, канализирования, интернет соединения, обслуживания лифтов, а также иных систем в целях должной эксплуатации Дома.
3) Поручить Правлению после его избрания проработать юридическую схему по надлежащей передаче прав и обязанностей по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями Дома на ТСН "Сенеж" после его государственной регистрации в течение двух месяцев с даты государственной регистрации ТСН "Сенеж".

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по десятому вопросу повестки дня - О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями - постановляет:

1) В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО "ТКС" на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями Дома.
2) Поручить ООО "ТКС" в интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж», заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями Дома для надлежащего обеспечения телефонии, радиосвязи, теплоснабжения, канализирования, интернет соединения, обслуживания лифтов, а также иных систем в целях должной эксплуатации Дома.

3) Поручить Правлению после его избрания проработать юридическую схему по надлежащей передаче прав и обязанностей по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями Дома на ТСН "Сенеж" после его государственной регистрации в течение двух месяцев с даты государственной регистрации ТСН "Сенеж".

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты о понесенных расходах, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г.
2) Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости в целях присоединения Дома к необходимым коммуникациям и выполнения технических условий по подключению дома к внешним коммуникациям, включая привлечение финансирования этих мероприятий, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты о понесенных расходах, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г.
2) Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости в целях присоединения Дома к необходимым коммуникациям и выполнения технических условий по подключению дома к внешним коммуникациям, включая привлечение финансирования этих мероприятий, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.

Итоги голосования: «за» 66,55%,

«против» нет

«воздержались» 26,97%.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по одиннадцатому вопросу повестки дня - О поручении ООО «ТКС» до регистрации товарищества собственников недвижимости в Доме решения вопросов о присоединении Дома к необходимым коммуникациям и выполнении технических условий по подключению к внешним коммуникациям, а также о компенсации ранее понесенных расходов, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий - постановляет:

1) Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты о понесенных расходах, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г.
2) Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости в целях присоединения Дома к необходимым коммуникациям и выполнения технических условий по

подключению дома к внешним коммуникациям, включая привлечение финансирования этих мероприятий, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Подтвердить полномочия ООО «ТКС», действующего в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на заключение Договора об охране Дома (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).
2) Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты на охрану Дома и прилегающую к нему территорию к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г., в целях дальнейшего определения ежеквартальных взносов собственников помещений в Доме на охрану Дома и прилегающую к нему территорию.
3) Дать поручение ТКС предложения установить видеонаблюдение на территории дома с возможностью он-лайн доступа для собственников, предоставить к 11 ноября 2016 г. не менее двух предложений по указному поручению.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Подтвердить полномочия ООО «ТКС», действующего в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на заключение Договора об охране Дома (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).
2) Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты на охрану Дома и прилегающую к нему территорию к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г., в целях дальнейшего определения ежеквартальных взносов собственников помещений в Доме на охрану Дома и прилегающую к нему территорию.
3) Дать поручение ТКС предложения установить видеонаблюдение на территории дома с возможностью он-лайн доступа для собственников, предоставить к 11 ноября 2016 г. не менее двух предложений по указному поручению.

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по двенадцатому вопросу повестки дня - Об охране Дома и ежемесячных выплатах на эти цели - постановляет:

1) Подтвердить полномочия ООО «ТКС», действующего в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на заключение Договора об охране Дома (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).
2) Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты на охрану Дома и прилегающую к нему территорию к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г., в целях дальнейшего определения ежеквартальных взносов собственников помещений в Доме на охрану Дома и прилегающую к нему территорию.

3) Дать поручение ТКС предложения установить видеонаблюдение на территории дома с возможностью он-лайн доступа для собственников, предоставить к 11 ноября 2016 г. не менее двух предложений по указному поручению.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

1) Определить способ уведомления собственников помещений в Доме о принятых общим собранием собственников помещений в Доме, Товариществом собственников недвижимости «Сенеж», включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, по вопросам повестки дня общего собрания членов Товариществом собственников недвижимости «Сенеж» путем направления информации о принятых решениях на электронный адрес каждого собственника помещений Дома в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.
2) Собственники помещений в Доме обязаны не позднее "31" октября 2016 г. (включительно) предоставить адреса своей электронной почты по адресу Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны), а также и посредством направления на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.

Собственники помещений самостоятельно несут риск непредставления адресов своей электронной почты.

3) Размещение информации о принятых общими собраниями решениях в офисе "Отдел продаж", по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, (вход напротив пункта Охраны) осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Определить способ уведомления собственников помещений в Доме о принятых общим собранием собственников помещений в Доме, Товариществом собственников недвижимости «Сенеж», включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, по вопросам повестки дня общего собрания членов Товариществом собственников недвижимости «Сенеж» путем направления информации о принятых решениях на электронный адрес каждого собственника помещений Дома в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.
2) Собственники помещений в Доме обязаны не позднее "31" октября 2016 г. (включительно) предоставить адреса своей электронной почты по адресу Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны), а также и посредством направления на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.

   Собственники помещений самостоятельно несут риск непредставления адресов своей электронной почты.

3) Размещение информации о принятых общими собраниями решениях в офисе "Отдел продаж", по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, (вход напротив пункта Охраны) осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по тринадцатому вопросу повестки дня - Избрание способа уведомления собственников о принятых товариществом собственников недвижимости решений, включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также о месте размещения информации о принятых решениях - постановляет:

1) Определить способ уведомления собственников помещений в Доме о принятых общим собранием собственников помещений в Доме, Товариществом собственников недвижимости «Сенеж», включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, по вопросам повестки дня общего собрания членов Товариществом собственников недвижимости «Сенеж» путем направления информации о принятых решениях на электронный адрес каждого собственника помещений Дома в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.
2) Собственники помещений в Доме обязаны не позднее "31" октября 2016 г. (включительно) предоставить адреса своей электронной почты по адресу Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны), а также и посредством направления на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru.

   Собственники помещений самостоятельно несут риск непредставления адресов своей электронной почты.
3) Размещение информации о принятых общими собраниями решениях в офисе "Отдел продаж", по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, (вход напротив пункта Охраны) осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

Определить место хранения протоколов Правления, решений общего собрания собственников помещений в Доме, решений общих собраний членов Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж".

ГОЛОСОВАЛИ:

Определить место хранения протоколов Правления, решений общего собрания собственников помещений в Доме, решений общих собраний членов Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж".

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по четырнадцатому вопросу повестки дня - Утверждение места хранения, условий хранения протоколов правления, решений собраний собственников помещений в многоквартирном доме - постановляет:

Определить место хранения протоколов Правления, решений общего собрания

собственников помещений в Доме, решений общих собраний членов Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж".

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего:

Рассмотреть вопрос о размере вознаграждения членам и председателю Правления, ревизору Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

Рассмотреть вопрос о размере вознаграждения членам и председателю Правления, ревизору Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.

Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по пятнадцатому вопросу повестки дня - Определение размера вознаграждения членам и председателю Правления, ревизионной комиссии (ревизору) - постановляет:

Рассмотреть вопрос о размере вознаграждения членам и председателю Правления, ревизору Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, предложившего: иных вопросов не рассматривать по вопросам повестки дня "28" октября 2016 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

Иных вопросов не рассматривать по вопросам повестки дня "28" октября 2016 г.
Итоги голосования: «за» 66,98%,

«против» нет

«воздержались» 26,54%.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Общее собрание по шестнадцатому вопросу повестки дня - Иные вопросы, необходимые к рассмотрению (информация и предложения по порядку работы органов управления товариществом собственников недвижимости)- постановляет:
иных вопросов не рассматривать по вопросам повестки дня "28" октября 2016 г.

Повестка дня исчерпана. Дополнений и заявлений от присутствующих не поступило.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Доме, а также итоги голосования оглашены на общем собрании. Собрание объявляется закрытым.

Приложения:

1. Список помещений в Доме, принадлежащих ООО «ТКС» - на 3 листах.

1.1. Реестр собственников помещений, присутствующих на общем собрании - на 1-м листе.

2. Проект Устава Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» - на 15 листах.

3. План мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год - на1 листе.

4. Проект Договора об охране Дома - на 11 листах.

5. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в Доме на 3 листах.

6. Реестр направления собственникам помещений уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме - на 15 листах.

7. Реестр всех собственников помещений в Доме - на6-ти листах.

8. Ведомость регистрации собственников помещений, присутствовавших на общем собрании - на 5 листах.

9. Ведомость регистрации приглашенных лиц, присутствующих на общем собрании - на 3 листах.

10. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 2-е штуки.

11. Сводная ведомость итогов голосования - на 19 листах.

12. Электронный носитель с записью проведения настоящего собрания от "28" октября 2016 г.

Председатель общего собрания _____/Прусаков А.Г./
(подпись)

Секретарь общего собрания _____ / _____
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ _____
(подпись)

_____ / _____
(подпись)

ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1) _____ / _____ /
2) _____ / _____ /
3) _____ / _____ /
4) _____ / _____ /
5) _____ / _____ /
6) _____ / _____ /
7) _____ / _____ /
8) _____ / _____ /
9) _____ / _____ /
10) _____ / _____ /
11) _____ / _____ /
12) _____ / _____ /
13) _____ / _____ /

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Сенеж»

Московская область
2016 год

1. Общие положения.

1.1. Товариществом собственников недвижимости «Сенеж», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольное объединение собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.3. Наименование Товарищества:

Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «Сенеж».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Сенеж».

1.4. Место нахождения Товарищества: Московская область.

1.5. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее по тексту – «дом»).

1.6. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может иметь самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.9. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.

1.10. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

2. Предмет, цели и виды деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, направленное на обеспечение надлежащего функционирования дома и его систем.

2.2. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в доме, созданное в целях:

- обеспечения надлежащего функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий;
- защиты прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений дома;
- совместного управления комплексом недвижимого имущества в доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в доме;
- распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- сохранения и приращения недвижимости в доме;
- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в доме;
- исполнения роли заказчика на работы по обеспечению функционирования, эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящих в дом или назначения организации, выполняющей такие функции;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству придомовой территории;
- представления общих интересов собственников жилых и нежилых помещений в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с гражданами и иными юридическими лицами.

2.3. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- управление домом;
- выполнение и заказ работ и услуг по обеспечению функционирования, содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в доме, строительству объектов недвижимого имущества и инфраструктуры;
- заключение договоров водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, отопления, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в доме;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в доме обязанностей по обеспечению функционирования, содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в доме или препятствующих этому;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим уставом;

– представление законных интересов собственников помещения в доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2.4. В случае заключения договора управления домом с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в доме, за предоставлением коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

3. Правовой статус Товарищества.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами Московской области и настоящим уставом Товарищества.

3.2. С момента государственной регистрации Товарищества собственники и/или владельцы жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества в доме обязаны выполнять законные требования Товарищества.

3.3. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по созданию, обеспечению функционирования, содержанию и ремонту общего имущества своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для членов Товарищества для улучшения условий их проживания (например: консультационные, интернет - связи, косметического ремонта и др.), не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим уставом целей.

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

4.1. Собственникам помещений в доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в доме: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме; иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; не принадлежащие отдельным собственникам части крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, если они принадлежат разным собственникам; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей

долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в доме, не являющихся членами Товарищества.

4.3. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства. Объекты общего имущества в доме могут быть переданы Товариществом в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

4.4. Члены Товарищества имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов, а также правил общежития.

4.5. Собственник помещений вправе сдавать свои помещения в аренду или внаем в порядке, установленном законодательством РФ.

4.6. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в доме.

4.7. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения.

4.8. Отдельные объекты общего имущества в доме на основании решения Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в доме.

4.9. Доля собственника помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме (доля участия) определяет для каждого собственника помещений его долю в обязательных расходах на обеспечение функционирования, содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах. Доля участия каждого собственника помещений пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в доме.

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

4.11. Собственник помещения не вправе:

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

4.12. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

4.13. Собственники помещений в доме несут бремя расходов на обеспечение надлежащего функционирования дома, по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия.

5. Хозяйственная деятельность Товарищества.

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

5.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление домом;
- обеспечение надлежащего функционирования дома, обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- выполнение работ для собственников помещений и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в доме;
- перестройка и строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в доме;
- оказание консультационных, юридических и рекламных услуг;
- организация досуга собственников помещений и их детей;
- предоставление услуг по организации стоянки автотранспорта.

5.3. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью не запрещенной законом.

5.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме, а также расходов, связанных функционированием Товарищества, с исполнением Товариществом своих договоров или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости.

6. Членство в Товариществе.

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

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

6.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключён из членов Товарищества решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, а так же привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

6.4. Членство в Товариществе прекращается:

- с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с даты прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме;
- с даты ликвидации Товарищества, как юридического лица.

6.5. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в доме. Ведение реестра членов Товарищества осуществляет правление Товарищества.

6.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.5. настоящего устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

7. Права Товарищества.

7.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления домом и иные договоры обеспечивающие надлежащее управление домом, а также обеспечивающее функционирование дома, содержание и ремонт общего имущества в доме;
- определять смету доходов и расходов на год или иной обусловленный целями Товарищества период, необходимые расходы на обеспечение функционирования дома, содержание и ремонт общего имущества в доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, определять объем и наименование работ, оборудования и объектов, необходимых для производства, заказа и приобретения посредством таких расходов и затрат, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и уставом Товарищества цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год или иной обусловленный целями Товарищества период размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме;
- выполнять работы для собственников помещений в доме и предоставлять им услуги, а также определять иных лиц для этих целей;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия.

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

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

8. Обязанности Товарищества.

8.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований законодательства, а также настоящего устава Товарищества;
- осуществлять управление домом в порядке, установленном законодательством;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в доме обязанностей по обеспечению функционирования дома, содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. Права членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в доме.

9.1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

9.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества, устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества;
- техническая документация на дом и иные связанные с управлением домом документы;
- иные документы предусмотренные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом Товарищества

10. Обязанности членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в доме.

10.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме обязаны:

- выполнять касающиеся их требования настоящего устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;
- соблюдать правила пользования помещениями, правила содержания общего имущества в доме;
- вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на обеспечение функционирования, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в доме, а также с оплатой коммунальных услуг;
- нести бремя расходов на обеспечение функционирования, содержание и ремонт общего имущества в доме в соответствии с долями, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и настоящему уставу Товарищества. Неиспользование принадлежащих на праве собственности помещений либо отказ от пользования общим имуществом в доме не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на обеспечение функционирования, содержание и ремонт общего имущества в доме;
- содержать находящееся в собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать общее имущество в доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в доме;
- обеспечить доступ уполномоченным представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее им помещения для осмотра и ремонта общего имущества в доме или для предотвращения возможного ущерба;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу лично или лицом, проживающим с ними совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений;
- при отчуждении помещения, находящегося в собственности, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:
  - о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
  - о страховании общего имущества в доме;
  - о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с обеспечением функционирования, строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и/или нежилых помещений, находящихся в их собственности своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- выполнять положения внутренних правил дома, в том числе нести ответственность за нарушение правил проживания лицами, использующими помещения по договору найма;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, настоящим уставом Товарищества.

11. Органы управления Товарищества.

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12. Общее собрание членов Товарищества.

12.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом Товарищества.

12.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

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

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

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества и порядок оплаты;

5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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

7) 12.3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение мероприятий по обеспечению функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов, в том числе утверждение объема и наименования работ и исследований, оборудования и объектов, расходов, необходимых для их производства, заказа и приобретения, составляющих общие расходы собственников помещений дома на эти цели, и порядок участия в них.

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

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

11) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

12) рассмотрение и утверждение заключения ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

13) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизора Товарищества;

14) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

15) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

16) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом Товарищества, Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

12.3. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

12.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.5. Решения по подпунктам 2, 6, 7 пункта 12.2 настоящего устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

12.6. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы им для решения другим органам.

12.7. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарём собрания.

12.8. Общее собрание членов Товарищества ведёт председатель правления Товарищества или его заместитель, в случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества. Председатель собрания по своему усмотрению назначает секретаря общего собрание членов Товарищества.

12.9. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено без проведения собрания в форме совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование путем проведения заочного голосования - путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Голосование по вопросам, включенным в повестку дня, может проводиться по письменному опросу путем составления специальных бюллетеней.

12.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества лично под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении) или иными средствами связи позволяющими идентифицировать надлежащее уведомление члена Товарищества о проведении собрания, в том числе посредством электронной почты.

Любой из перечисленных выше способов уведомления является достаточным. Уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества направляются исходя из сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

12.11. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания членов.

В уведомлении о проведении общего собрания членов указывается сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые имеют отношения к повестке дня данного собрания, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

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

12.13. Иные вопросы не рассмотренные настоящим разделом устава регулируются положениями Жилищного кодекса РФ.

13. Правление Товарищества.

13.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.3. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами Товарищества, находящимися на счетах в банках, в соответствии с утвержденным финансовым планом Товарищества, в соответствии с установленной компетенцией (обязанностями) правления Товарищества закрепленными в настоящем уставе.

13.4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества в количестве 3 (трёх) членов правления.

13.5. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

13.6. Предложения по кандидатурам на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества не позднее, чем за десять календарных дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества в письменной форме и должны быть направлены правлению или председателю правления Товарищества по адресу месту нахождения дома или вручены иными средствами связи, подтверждающими надлежащие направления указанных в настоящем пункте предложений по кандидатурам.

13.7. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

13.8. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия правления товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения членов правления своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

13.9. Заседание правления Товарищества признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять кворум (присутствует менее 50% членов правления), то присутствующие обязаны перенести данное заседание правления Товарищества.

13.10. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на таком заседании,.

13.11. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

13.12. В обязанности правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений в доме, установленных обязательных платежей и взносов;
- разработка и предоставление общему собранию членов Товарищества на утверждение мероприятий по обеспечению функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов, в том числе объема и наименования работ и исследований, оборудования и объектов, расходов, необходимых для их

производства, заказа и приобретения, составляющих общие расходы собственников помещений дома на эти цели, и порядок участия в них;

- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление домом или заключение договоров на управление им;
- предоставление собственнику(ам) помещений в доме права, а также поручения совершать отдельные юридические и фактические действия по достижению целей Товарищества, в том числе связанные с привлечением денежных средств для этих целей, с компенсацией такому собственнику разумных понесенных затрат за счет общих расходов собственников помещений дома;
- наем работников для обслуживания дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в доме;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- подготовка, созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных обязанностей вытекающих из настоящего устава Товарищества.

13.13. Заседание правления Товарищества созывается в случае необходимости председателем правления Товарищества в срок не позднее трёх рабочих дней до даты проведения заседания правления Товарищества любыми средствами подтверждающими надлежащие уведомление членов правления Товарищества о созыве заседания правления.

Такие уведомления членов правления Товарищества должны содержать сведения о дате, времени и месте проведения заседания, а также повестку предполагаемую к обсуждению.

13.14. Регулярные заседания правления Товарищества могут проводиться по заранее утвержденному правлением Товарищества графику.

13.15. Член правления может заблаговременно письменно уведомить председателя правления Товарищества о своем отсутствии на заседании любыми средствами подтверждающими надлежащие уведомление председателя правления Товарищества.

14. Председатель правления Товарищества.

14.1. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

14.2. Председатель правления Товарищества избирается правлением сроком на два года.

14.3. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, решений общего собрания членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

14.4. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и вправе выдавать доверенности на представление интересов Товарищества.

14.5. Председатель правления Товарищества, действуя от имени Товарищества:

- подписывает платежные документы;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества, общим собранием членов Товарищества;

- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Жилищным кодексом РФ, настоящим уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим уставом, Жилищным кодексом РФ, Федеральными законами к компетенции общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества.

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

14.7. На основании решения правления Товарищества подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

15. Ревизор.

15.1. Для осуществления контроля за финансовой деятельностью Товарищества общее собрание членов Товарищества вправе избирать ревизора.

15.2. Ревизор избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

15.3. Ревизором не может быть член правления Товарищества.

15.4. Ревизор:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским и жилищным законодательством РФ.

16.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

17. Заключительные положения

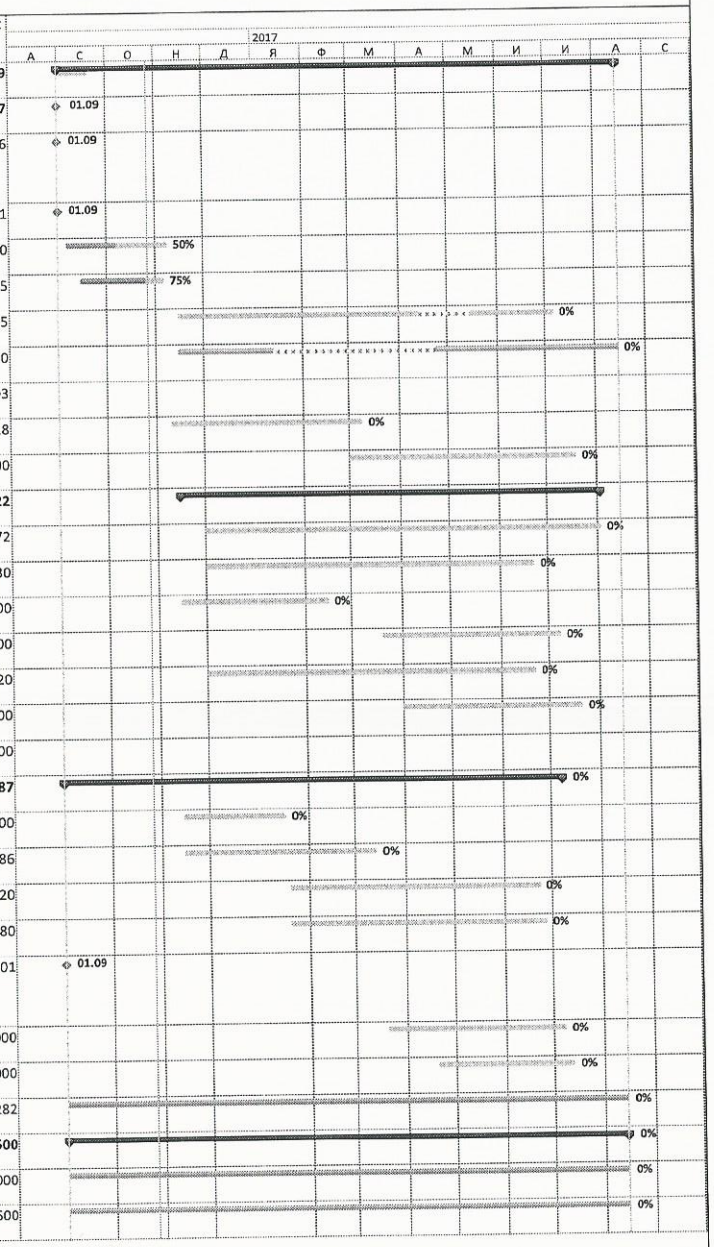
17.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.2. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству РФ.

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ДОМА И ЕГО СИСТЕМ НА 2016-2017

г.Солнечногорск, ул.Драгунского, д.24

Ид.	% заверше	Название задачи	Комментарий	Длительность	Начало	Окончание	Затраты, руб. с НДС
1	2%	**Всего по проекту**		**243 дней**	**01.09.16**	**14.08.17**	**415 195 129**
2	100%	**Предпроектные изыскания**		**0 дней**	**01.09.16**	**01.09.16**	**4 007 137**
3	100%	Техническое обследование здания	Договор №447/12-09-15/СП от 27.05.15 с ОАО НИЦ "Строительство"	0 дней	01.09.16	01.09.16	2 215 216
4	100%	Выполнение комплекса изыскательских работ для здания	Договор №14/15-ГК от 13.05.15 с ООО "ГК Олимп	0 дней	01.09.16	01.09.16	1 791 921
5	50%	Разработка проектной документации	Договор №367/2016-11 с ООО "АПБ "Дельта"	45 дней	06.09.16	07.11.16	9 500 000
6	75%	Подготовительные и демонтажные работы	Локальный сметный расчет	38 дней	15.09.16	05.11.16	4 839 265
7	0%	Замена лифтового оборудования	КП компании "Комплексные лифтовые системы"	7 мес	15.11.16	05.07.17	29 373 715
8	0%	Восстановление фасада	КП	6 мес	15.11.16	14.08.17	74 730 000
9	0%	Восстановление кровли	КП				9 754 103
10	0%	Восстановление остекления	КП	4 мес	10.11.16	08.03.17	9 649 218
11	0%	Отделка МОП и устранение конструктивных дефектов	Оценка	5 мес	01.03.17	18.07.17	15 000 000
12	0%	**Внутренние инженерные системы**		**182 дней**	**15.11.16**	**02.08.17**	**153 445 022**
13	0%	Электрические сети и средства связи	Локальный сметный расчет	8,5 мес	01.12.16	02.08.17	58 694 072
14	0%	Система отопления	Локальный сметный расчет	7 мес	01.12.16	21.06.17	59 946 830
15	0%	Водосток	Локальный сметный расчет	3 мес	15.11.16	13.02.17	1 940 000
16	0%	Восстановление системы вентиляции		4 мес	20.03.17	07.07.17	4 890 000
17	0%	Система холодного и горячего водоснабжения и канализации	Локальный сметный расчет	7 мес	01.12.16	21.06.17	17 294 120
18	0%	Монтаж и наладка ИТП, ВРУ, НС и ДП	Локальные сметные расчеты	4 мес	01.04.17	20.07.17	6 250 000
19	0%	Система пожаротушения	Локальный сметный расчет				4 430 000
20	0%	**Присоединение магистральных сетей**		**217 дней**	**01.09.16**	**07.07.17**	**73 116 887**
21	0%	Выполнение ТУ по котельной	КП ООО "ПИК "Монолит"	2 мес	15.11.16	16.01.17	9 420 000
22	0%	Прокладка трассы теплосети	Локальный сметный расчет	4 мес	15.11.16	13.03.17	20 879 986
23	0%	Водоснабжение	Локальный сметный расчет	5,5 мес	20.01.17	22.06.17	17 294 120
24	0%	Напорая канализация	Локальный сметный расчет	112 дней	20.01.17	26.06.17	16 942 180
25	100%	Работы по переводу котла из парового в водогрейный режим с заменой экранных и конвективных труб	Договор б/н от 16.11.15	0 дней	01.09.16	01.09.16	3 860 601
26	0%	Электроснабжение (перевод на II категорию)	Оценка	4 мес	20.03.17	07.07.17	4 720 000
27	0%	Благоустройство территории	Оценка	3 мес	20.04.17	12.07.17	2 000 000
28	0%	Непредвиденные расходы, 3%		243 дней	01.09.16	14.08.17	11 507 282
29	0%	**Текущие расходы**		**243 дней?**	**01.09.16**	**14.08.17**	**18 272 500**
30	0%	Затраты на охрану объекта	Договор №39/ОС/2015 от 28.04.15 с ЧОП "Ангел".	243 дней	01.09.16	14.08.17	6 420 000
31	0%	Управление строительством, 3%		243 дней	01.09.16	14.08.17	11 852 500



Указаны рабочие дни. Сроки указаны с учетом наличия финансирования в расчетном объеме.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 о создании товарищества собственников недвижимости и об утверждении его устава

"18" октября 2016 г.

Уважаемый собственник!

Сообщаем Вам, что по инициативе ООО «ТКС» (ОГРН 1070278004378 ИНН 0278134857), в лице Директора Прусакова Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава - собственника помещений, располагающихся по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, будет **проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее по тексту - "Дом") о создании товарищества собственников недвижимости и об утверждении его устава в форме очного голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме состоится "28" октября 2016 года в 11 часов 30 минут по московскому времени по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).

Начало регистрации лиц, участвующих в **общем собрании собственников помещений** – 11 часов 00 минут по московскому времени.

Регистрация участников собрания производится в месте проведения собрания по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Выбор способа управления в многоквартирном доме.
4. Утверждение Устава товарищества собственников недвижимости.
5. Избрание Правления товарищества собственников недвижимости.
6. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников недвижимости.
7. Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости.

8. Об обеспечении надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий, утверждение предварительной сметы расходов (бюджета) для этих целей.
9. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Дома, исходя из которой устанавливаются размеры платежей для каждого собственника.
10. О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.
11. О поручении ООО «ТКС» до регистрации товарищества собственников недвижимости в Доме решения вопросов о присоединении Дома к необходимым коммуникациям и выполнении технических условий по подключению к внешним коммуникациям, а также о компенсации ранее понесенных расходов, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий.
12. Об охране Дома и ежемесячных выплатах на эти цели.
13. Избрание способа уведомления собственников о принятых товариществом собственников недвижимости решений, включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также о месте размещения информации о принятых решениях.
14. Утверждение места хранения, условий хранения протоколов правления, решений собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Определение размера вознаграждения членам и председателю Правления, ревизионной комиссии (ревизору).
16. Иные вопросы, необходимые к рассмотрению (информация и предложения по порядку работы органов управления товариществом собственников недвижимости).

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании:

Информация и материалы к собранию, в том числе проект Устава товарищества собственников недвижимости Дома, предварительная смета расходов (бюджета) для целей обеспечении надлежащего функционирования Дома и его систем, предоставляются собственникам помещений (их законным представителям) для ознакомления за 10 (десять) дней до даты проведения указанного выше собрания с "18" октября 2016 года в помещении по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) по рабочим дням с 11 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, контактный телефон 8 - 495-432-30-30.

Для регистрации собственника помещения в Доме на собрании, он должен предъявить:

- **для собственника помещения - физического лица:**
  - паспорт гражданина Российской Федерации или иностранного государства;
  - оригинал выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинал Свидетельства о праве собственности, подтверждающие существующее на момент проведения собрания право собственности участника собрания на помещение в Доме;

- нотариально удостоверенная доверенность от собственника помещения в Доме на право принимать участие и голосовать на собрании собственников помещений в Доме, если в собрании участвует представитель собственника помещения в Доме;

- **для представителя собственника помещения - юридического лица:**
  - паспорт гражданина Российской Федерации или иностранного государства,
  - оригинал выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинал Свидетельства о праве собственности, подтверждающие существующее на момент проведения собрания право собственности участника собрания на помещение в Доме;
  - решение юридического лица - собственника помещения в Доме о назначении лица, имеющего право действовать от имени юридического лица - собственника помещения в Доме без доверенности, или доверенность от юридического лица - собственника помещения в Доме на представление интересов на собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (дата выдачи указанной выписки не позднее месяца до даты проведения собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

- **для представителя собственника помещения – индивидуального предпринимателя:**
  - паспорт гражданина Российской Федерации или иностранного государства;
  - оригинал выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинал Свидетельства о праве собственности, подтверждающие существующее на момент собрания право собственности участника собрания на помещение в Доме;
  - оригинал свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя - собственника помещения в Доме либо доверенность от индивидуального предпринимателя - собственника помещения в Доме.

С уважением,
инициатор собрания - собственник помещений

Директор ООО «ТКС»

Контактный телефон для связи:
8-495 - 608 -12 - 54,
Попова Елена Николаевна

Адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru

Договор № 07-16ФО/С
об оказании охранных услуг

г. Москва 01 сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТКС», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Прусакова Александра Геннадьевича действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «Дифест-Д» (лицензия № 4264 от 27 июля 2004 г., выдана ГУ МВД России по г. Москве), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Бурмистрова Юрия Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Исполнителем возмездных услуг по охране территории строительной площадки и имущества Заказчика по адресу: Московская область, Солнечногорск, ВОК "Выстрел", ул. Драгунского, 24 (Жилой комплекс "Сенеж") именуемые в дальнейшем «Объект». Заказчик обязан принять и оплатить оказанные Исполнителем услуги на условиях Договора.

1.2. Предоставление Исполнителем услуг по охране осуществляется в пределах полномочий, предоставленных Законом РФ от 11.03.1992 N 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации».

2. Общие положения

2.1. Заказчик и Исполнитель во всем, что касается осуществления охраны, руководствуются действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.2. Расположение, функции и режим работы постов охраны определяется Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. Обязательным требованием является наличие у работников Исполнителя, осуществляющих охранные услуги по настоящему Договору, удостоверения, выданного органами внутренних дел в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также личной карточки охранника, выданной органами внутренних дел в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся вопросы внутренних дел.

2.4. Работники Исполнителя во время исполнения служебных обязанностей должны пользоваться специальной форменной одеждой, позволяющей определять их принадлежность к конкретной частной охранной организации.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора составляет 155 000,00 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - 23 644,07 (Двадцать три тысячи шестьсот сорок четыре) рубля 07 копеек в месяц.

3.2. Оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно, на основании выставленного Исполнителем счета, в течение 3 (трех) банковских дней после подписания Сторонами Упрощенного передаточного документа за прошедший месяц, в котором были оказаны услуги. Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Оплата за первый месяц оказания услуг рассчитывается исходя из фактического количества дней оказания услуг в расчётном месяце с даты подписания Сторонами Акта выставления постов охраны.

4. Права и обязанности Заказчика

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Проверять соблюдение Исполнителем условий настоящего Договора, вносить предложения по улучшению организации работы Исполнителя, требовать надлежащего выполнения Исполнителем условий настоящего Договора.

4.1.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае грубых нарушений Исполнителем условий настоящего Договора, зафиксированных ответственными лицами Заказчика в письменном виде.

4.1.3. Требовать возмещения ущерба, понесенного по вине сотрудников Исполнителя при соответствующем установлении вины последних в рамках действующего законодательства РФ.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1 Своевременно предоставлять Исполнителю всю необходимую информацию для выполнения обязательств по настоящему договору, включающую в себя:

- документы, подтверждающие право владения или пользования имуществом, подлежащим охране (в соответствии с требованиями ФЗ РФ от 22.12.2008 № 272-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с совершенствованием государственного контроля в сфере частной охранной и детективной деятельности");
- действующий список сотрудников Заказчика, лиц, имеющих право доступа на Объект, с указанием занимаемых помещений и разрешенного времени пребывания в них.
- Положение об организации пропускного и внутриобъектового режима на охраняемом Объекте;
- перечень имущества подлежащего первоочередной эвакуации при пожаре или чрезвычайной ситуации на Объекте;
- схему оповещения должностных лиц Заказчика, в случае возникновения на объекте ЧП;

4.2.2. Разместить до входа на охраняемую территорию, видимую в дневное и ночное время информацию об оказании на Объекте охранных услуг с использованием видеонаблюдения, а также в виде обеспечения пропускного и внутриобъектового режима.

4.2.3. Указанная в п. 4.2.2. информация должна содержать извлечения из действующих на Объекте правил пропускного и внутриобъектового режима, установленных Заказчиком, касающиеся ограничения прав граждан и организаций.

4.2.4. Выделить для сотрудников охраны (на безвозмездной основе) рабочее место и помещение для кратковременного отдыха, приема пищи и выполнения гигиенических процедур и обеспечить их электричеством и водоснабжением. Оборудовать рабочее место сотрудников охраны телефонной связью, необходимой мебелью (письменный стол, стул, лампа), обогревательными приборами (в холодное время года, при необходимости).

4.2.5. Снабдить Объект исправными средствами пожаротушения (огнетушителями).

4.2.6. Своевременно устранять выявленные недостатки, существенно влияющие на обеспечение безопасности Объекта, зафиксированные сотрудниками Исполнителя в рабочем журнале и доведенные до сведения Заказчика в виде предписания об устранении выявленных нарушений в охране Объекта.

4.2.7. Своевременно и в полном объеме осуществлять оплату услуг Исполнителя по настоящему договору.

5. Права и обязанности Исполнителя

5.1. Исполнитель вправе:

5.1.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком условий настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от сотрудников Заказчика и посетителей Объекта соблюдения правил противопожарной безопасности, пропускного и внутриобъектового режимов, в соответствии с Положением об организации пропускного и внутриобъектового режима на охраняемом Объекте и Должностной инструкцией частного охранника (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5.1.3. В случае неоплаты Заказчиком услуг Исполнителя в течение 10 (десяти) календарных дней после истечения срока оплаты Исполнитель имеет право одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и, после письменного уведомления Заказчика, в течение одного дня снять охрану с Объекта.

5.2. Исполнитель обязан:

5.2.1. Выставить посты охраны в количестве, определенном в Приложении № 2 к настоящему Договору на основании Акта выставления постов охраны.

5.2.2. Обеспечить охрану от преступных и иных незаконных посягательств на жизнь и здоровье находящегося в служебных помещениях персонала Заказчика, а также охрану находящегося в охраняемых помещениях имущества Заказчика.

5.2.3. Обеспечить сотрудников охраны:

- письменными инструкциями по обеспечению охраны Объекта;
- средствами оперативной радио- и телефонной связи;

- канцелярскими принадлежностями (писчая бумага, ручки, журналы учета посетителей, приема заявок и пр.),
- аптечкой первой медицинской помощи.

5.2.4. Обеспечить выполнение сотрудниками охраны условий настоящего Договора, руководствуясь Должностной инструкцией частного охранника (Приложение № 1 к настоящему Договору) и Положением об обеспечении пропускного и внутриобъектового режима.

5.2.5. Проверять работу сотрудников охраны не реже четырех раз в месяц, в том числе в выходные и праздничные дни, и в ночное время. О проведенной проверке делается соответствующая запись в журнале проверок, с указанием фамилии и инициалов проверяющего, дате и времени проверки, выявленных или не выявленных нарушениях в работе сотрудников охраны.

5.2.6. Обеспечить круглосуточный прием и обработку информации об обстановке на Объекте, а также своевременное реагирование на нее Дежурной частью и руководством Исполнителя.

5.2.7. Своевременно информировать Заказчика обо всех фактах нарушения пропускного режима, выявленных недостатках, которые могут повлиять на надлежащее исполнение Сторонами условий настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу Заказчика посторонними лицами, проникшими на Объект в результате ненадлежащего выполнения Исполнителем принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

6.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный кражами имущества, совершенными посредством взлома на Объекте запоров, замков, дверей, окон, ограждений либо иными способами в результате ненадлежащей охраны;

6.3. Факты кражи, грабежа, разбоя, хищения уничтожения или повреждения имущества, находящегося на Объекте, устанавливаются и подтверждаются правоохранительными органами в предусмотренном законодательством РФ порядке. Возмещению подлежит только тот ущерб, который был причинён Заказчику по вине Исполнителя в результате ненадлежащего исполнения последним предмета настоящего Договора. Исполнитель не несет ответственности:

- за имущественный ущерб, причиненный действиями непреодолимой силы;
- за имущественный ущерб, причиненный Заказчику в связи с невыполнением Заказчиком п. 4.2 настоящего Договора.

6.5. Заказчик, в случае задержки оплаты услуг, выплачивает Исполнителю пени в размере 0,1% процента от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

7. Конфиденциальность

7.1. Стороны гарантируют сохранение конфиденциальности информации, переданной им в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны примут все меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение информации, документации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия Сторон.

7.2. С переданной документацией и информацией будут ознакомлены только те лица из сотрудников Сторон, которые непосредственно связаны с исполнением настоящего договора.

8. Срок действия, порядок расторжения договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта выставления постов охраны и действует в течение одного календарного года.

8.2. Договор может быть расторгнут или изменен по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.1.3. Договора, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

О своем намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор, Сторона направляет другой Стороне уведомление и соглашение о расторжении Договора в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

8.3. Если за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не потребовала его расторжения, то настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок. В таком порядке Договор может продлеваться неограниченное число раз.

8.4. До расторжения настоящего Договора, Заказчик обязан оплатить услуги, оказанные Исполнителем в полном объеме.
8.5. При прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в связи с его расторжением Стороны подписывают акт снятия постов охраны. Дата подписания данного акта считается датой прекращения/расторжения настоящего Договора.
8.6. Все споры и разногласия между Сторонами по настоящему Договору, если они не будут решены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

9.Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых по Договору обязательств, если это неисполнение явилось следствием не зависящих от сторон обстоятельств, таких как: наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, объявление чрезвычайного положения, массовые беспорядки и волнения или вследствие других экстремальных ситуаций, мешающих выполнению условий настоящего Договора, акты или действия государственных органов, препятствующих выполнению Стороной своих обязательств по настоящему Договору, а также действия, возникшие вне контроля Стороны. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить другую Сторону о наступлении таких событий.

10.Особые условия

10. Заказчик не вправе заключать какие-либо трудовые соглашения с работниками Исполнителя в течение одного года со дня прекращения или расторжения настоящего договора. В случае выявления такого факта, Заказчик обязан уплатить Исполнителю штраф в размере 300 000 рублей (трёхсот тысяч рублей) за каждого работника, имеющего трудовые отношения с Заказчиком или с аффилированными лицами вне зависимости от наличия трудового договора между ними.

11.Заключительные положения

11.1. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями. Изменение Приложений осуществляется Сторонами после совместных консультаций и переговоров. Изменение в целом или в какой-либо части одного или нескольких Приложений, указанных в настоящем Договоре, не изменяет сам Договор.
11.2. По соглашению Сторон, Исполнитель может принять на себя осуществление дополнительных услуг по охране. В этом случае Стороны заключают дополнительное соглашение.
11.3. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.
Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 - Должностная инструкция работников Исполнителя
2. Приложение № 2 - Расположение и режим работы постов на Объекте

12.Адреса, реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:

ООО ЧОП «Дифест-Д»
Адрес местонахождения:
101000, Москва, Чистопрудный бульвар, д. 10, стр. 2
ОГРН: 1047796117511
ИНН 7701525680
КПП 770101001
Банковские реквизиты
р/с 40702810100000068955
ВТБ 24 (ЗАО) г. Москва
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716

Генеральный директор

Бурмистров Ю.В.

Заказчик:

ООО «ТКС»
Адрес местонахождения:
450006, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Цюрупы, д.97
ИНН 0278134857, КПП 027801001
р/с 40702810710550001350
в филиале ПАО «БИНБАНК» в Ульяновске
БИК 047308887
к/с 30101810100000000887

Генеральный директор

Прусаков А.Г.

Приложение № 1
к Договору № 07-16ФО/С
от 01.09.2016 г.

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ТКС»

Прусаков А.Г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО ЧОП «Дифест-Д»

Бурмистров Ю.В.

Должностная инструкция частного охранника
по организации охраны на объекте по адресу Московская область, Солнечногорск, ВОК "Выстрел", ул. Драгунского, 24 (Жилой комплекс "Сенеж")

1. Общие положения

1.1. Настоящая Должностная инструкция разработана в соответствии с ФЗ «О частной охранной и детективной деятельности в РФ», Договором на оказание охранных услуг № 10-16ФО/Т от 25.02.2016 г. и определяет порядок действий сотрудников охраны при охране объекта, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорск, ВОК "Выстрел", ул. Драгунского, 24 (Жилой комплекс "Сенеж").

1.2. При выполнении своих обязанностей (трудовой функции) охранник руководствуется следующими нормативными правовыми актами и локальными нормативными документами:

- Конституцией Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11 марта 1992 года (далее «Закон»), другими законами и иными правовыми актами Российской Федерации;
- Локальными нормативными актами ЧОП: инструкциями, положениями, приказами ЧОП, включая настоящую инструкцию;
- Локальными нормативными актами Заказчика: правилами внутриобъектового и пропускного режимов и правилами пожарной безопасности, а также иными правилами, установленными на объекте (в части, не противоречащей действующему законодательству и настоящей инструкции).

2. Обязанности и права сотрудников и должностных лиц охраны.

2.1. При несении службы, сотрудники охраны должны быть одеты в форму установленного образца, согласованного с ГУВД г. Москвы, иметь при себе паспорт гражданина РФ, удостоверение личности частного охранника и свидетельство о присвоении квалификации частного охранника.

2.2. <u>При заступлении на дежурство сотрудник охраны/Старший смены обязан:</u>

- принять под охрану объект путём наружного осмотра помещений, проверить наличие и сохранность замков, запорных устройств, печатей и пломб (если таковые имеются);
- проверить исправность охранно-пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения, освещения и телефонной связи на посту;
- проверить наличие средств пожаротушения;
- принять по описи имущество, находящееся в помещении для охраны и служебную документацию;
- уточнить у сменяемого охранника/Старшего смены обстановку за прошедшие сутки на охраняемом объекте, поступающих приказах, указаниях руководства ЧОП и Администрации объекта;
- произвести, совместно со сменяемым охранником/Старшим смены обход территории объекта с целью выявления внешних повреждений окон, дверей, дверных замков, и пр.;

- сменяемый охранник/Старший смены передаёт заступающему на дежурство охраннику/Старшему смены служебную документацию и имущество поста согласно описи, о чем делается соответствующая запись в журнале приема-сдачи дежурств;
- в случае выявления недостатков заступающий на дежурство охранник/Старший смены докладывает об этом факте Оперативному дежурному ЧОП;
- о приеме дежурства делается соответствующая запись в книге сдачи-приёма дежурств.

2.3. Сотрудники охраны обязаны:

- неотлучно находиться на объекте и вести постоянное наблюдение за порядком на объекте;
- в совершенстве знать территорию объекта;
- знать в лицо сотрудников Администрации объекта;
- быть вежливым с посетителями и персоналом, работающем на объекте;
- не допускать посторонних лиц на охраняемый объект, допуск производить в соответствии с Положением об организации пропускного и внутриобъектового режима, разработанной и утвержденной Заказчиком, а также настоящей Должностной инструкцией;
- взаимодействовать по служебным вопросам с Администрацией объекта в интересах обеспечения безопасности на объекте;
- незамедлительно сообщать Оперативному дежурному ЧОП и в соответствующие правоохранительные органы ставшую ему известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объекте охраны угрозу безопасности людей;
- выполнять требования техники безопасности и пожарной безопасности уметь пользоваться находящимися на объекте средствами пожаротушения;
- в случае заболевания одного из охранников, немедленно докладывать Оперативному дежурному ЧОП;
- докладывать Оперативному дежурному ЧОП об оперативной обстановке на объекте по утвержденному графику, а также при смене дежурства. При происшествии или обострении обстановки на объекте – незамедлительно.

2.4. Сотрудникам охраны запрещается:

- категорически запрещается приступать к служебным обязанностям при нахождении в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, болезненном состоянии;
- отвлекаться от несения службы посторонними делами;
- оставлять пост без соответствующего разрешения;
- занимать линии связи личными разговорами;
- сообщать посторонним лицам какие-либо сведения об обстановке на объекте;
- принимать от граждан на хранение или для передачи какие-либо предметы и корреспонденцию;
- скрывать от правоохранительных органов ставшие ему известными факты о готовящихся или совершенных правонарушениях;
- курить вне специально отведенных для этого местах.

3. Действия сотрудников охраны при осуществлении пропускного режима.

3.1. Порядок допуска на объект.

- Въезд/выезд автотранспорта, проход сотрудников и посетителей на территорию объекта осуществляется в соответствии с Положением по организации пропускного и внутриобъектового режима, разработанной и утвержденной Заказчиком;
- требования к посетителям, в части касающейся предъявления документов, а также имущества к осмотру, могут быть реализованы только при их добровольном согласии;
- лица, отказывающиеся выполнять правила, установленные Заказчиком, на объект охраны не допускаются. В случае отказа выполнять соответствующие правила при выходе (выезде) с объекта охраны, охранник (охранники) могут задержать таких лиц только в случае, если ими обнаружено явное противоправное посягательство на охраняемое имущество.

3.2. Порядок пропуска на охраняемый объект сотрудников правоохранительных органов находящихся при исполнении своих служебных обязанностей.

- проверить служебное удостоверение сотрудника правоохранительных органов, установить цель визита и внести полученные данные в рабочую тетрадь,
- связаться с Дежурной Частью соответствующего подразделения системы правоохранительных органов РФ для подтверждения личности прибывшего сотрудника, а также нахождения его при исполнении служебных обязанностей,
- доложить Администрации объекта и Оперативному дежурному ЧОП о прибытии сотрудников правоохранительных органов, цели их визита;
- категорически запрещается сообщать сотрудникам правоохранительных органов персональные и контактные данные сотрудников Заказчика, содержащиеся в служебных документах.

3.3. Порядок пропуска на объект сотрудников контролирующих (надзорных) органов, находящихся при исполнении своих служебных обязанностей.

- проверить служебное удостоверение должностного лица органа государственного контроля (надзора), установить цель визита, и внести полученные данные в рабочую тетрадь;
- доложить Администрации объекта и Оперативному дежурному ЧОП о прибытии на объект сотрудников контролирующих (надзорных) органов, цели их визита;
- категорически запрещается сообщать сотрудникам контролирующих (надзорных) органов персональные и контактные данные сотрудников Заказчика, содержащиеся в служебных документах.

3.4. Порядок прохода на объект сотрудников аварийных бригад и медицинского персонала при возникновении аварийных и чрезвычайных ситуаций.

- при возникновении на объекте аварийных ситуаций, сотрудники аварийных бригад и медицинский персонал допускаются на объект беспрепятственно, сотруднику охраны необходимо уточнить фамилию, имя и отчество старшего бригады и внести их данные в журнал учета посетителей.
- доложить Администрации объекта и Оперативному дежурному ЧОП о возникновении на объекте аварийной ситуации и прибытии на объект сотрудников соответствующих служб.

3.5. Категорически запрещается допускать на объект.

- лиц, находящихся в состоянии сильного алкогольного или иного опьянения,
- проявляющих агрессивное поведение к окружающим,
- имеющих грязный и неопрятный внешний вид.

4. Действия сотрудников охраны при обеспечении безопасности функционирования объекта.

4.1. При совершении нападения на сотрудников охраны (пост охраны):

- принять меры к отражению нападения, установлению личностей нападавших и их незамедлительной передаче сотрудникам ОВД (полиции),
- запомнить индивидуальные особенности преступника(ов): портретные данные и индивидуальные особенности (рост, телосложение, одежду, обувь и т.д.), особые приметы : шрамы, походка, речь, татуировки и т.д.;
- незамедлительно сообщить о происходящем в правоохранительные органы;
- доложить о случившемся руководству ЧОП и Администрации объекта;
- сохранять в неприкосновенности место происшествия до прибытия сотрудников правоохранительных органов;
- при необходимости вызвать неотложную медицинскую помощь, оказать первую медицинскую помощь пострадавшим,
- зафиксировать этот факт в журнале происшествий;
- докладывать об изменении обстановки Оперативному дежурному ЧОП.

4.2. При совершении попытки незаконного проникновении на объект:

- принять меры к недопущению проникновения;

- доложить о факте посягательства Старшему смены (при наличии) Оперативному дежурному ЧОП и выполнить его распоряжения;
- зафиксировать этот факт в журнале происшествий.

4.3. При обнаружении огня или задымления:
- сообщить о происшествии в подразделение пожарной охраны,
- немедленно доложить о сложившейся ситуации Старшему смены (при наличии) и Администрации объекта,
- организовать эвакуацию людей с объекта, а также, при возможности, спасение материальных ценностей, указанных Администрацией объекта,
- прекратить допуск на объект сотрудников и посетителей,
- при наличии пострадавших вызвать неотложную медицинскую помощь,
- принять меры к ликвидации возгорания, соблюдая при этом меры личной безопасности,
- при прибытии на объект пожарных расчетов оказать необходимое содействие в ликвидации возгорания,
- возобновление прохода осуществляется после полной ликвидации возгорания.
- доложить о происшествии и принятых мерах Оперативному дежурному ЧОП;

4.4. При авариях энерго-, тепло- и прочих инженерных систем:
- сообщить о происшествии в соответствующую аварийную службу,
- сообщить о происшествии и принятых мерах Администрации объекта, в случае необходимости оказать содействие в организации эвакуации людей с объекта и спасении материальных ценностей,
- до прибытия аварийных бригад оградить место происшествия от посторонних и по возможности принять меры к ликвидации аварии,
- при прибытии аварийных бригад оказать им необходимое содействие в локализации очага аварии.
- до прибытия аварийных бригад и во время их работы не допускать никого на объект кроме сотрудников Администрации объекта и их сопровождающих.
- возобновление прохода осуществляется после полной ликвидации аварии.

4.5. При обнаружении в помещении неизвестных предметов и угрозе взрыва:
- не нарушать (не трогать, не перемещать, не открывать, не разрывать и т.п.) целостность обнаруженных предметов,
- не допускать к обнаруженным предметам посторонних лиц,
- немедленно доложить о сложившейся ситуации Старшему смены (при наличии) и Администрации объекта,
- вызвать службу спасения,
- принять все необходимые меры для эвакуации из здания людей в безопасное место,
- доложить о происшествии и принятых мерах Оперативному дежурному ЧОП;

5. Действия сотрудников охраны при проверке их деятельности:

5.1. Проверяющими ООО ЧОП «Дифест-Д» известными сотрудникам охраны:
- представиться по форме «Старший смены (или охранник) Иванов Иван Иванович»,
- доложить оперативную обстановку на объекте,
- в дальнейшем отвечать на поставленные вопросы, предъявлять требуемые документы и незамедлительно устранить выявленные нарушения (в случае наличия таковых),
- о результатах проверки доложить Оперативному дежурному ЧОП.

5.2. Проверяющими ООО ЧОП «Дифест-Д» неизвестными сотрудникам охраны:
- потребовать предъявить документ на право проверки,
- доложить о прибытии проверяющих Оперативному дежурному ЧОП и следовать его указаниям.

5.3. Проверяющими от Заказчика:

- представиться и потребовать документ удостоверяющий личность, в случае если проверяющий не знаком сотруднику охраны - «Охранник Иванов, представьтесь, пожалуйста, предъявите документ удостоверяющий личность и назовите цель проверки»,
- сообщить Оперативному дежурному ЧОП о прибытии проверяющего и цели проводимой проверки, в дальнейшем следовать его указаниям.
- категорически запрещается представлять какие-либо устные или письменные сведения до получения указаний от Оперативного дежурного.

5.4. <u>При прибытии на охраняемый объект сотрудников лицензионно-разрешительных подразделений МВД с целью проверки деятельности охранной организации, сотрудников охраны:</u>

- проверить служебное удостоверение сотрудника правоохранительных органов, установить цель визита и внести полученные данные в рабочую тетрадь,
- связаться с Дежурной Частью соответствующего подразделения лицензионно-разрешительной работы МВД для подтверждения личности прибывшего сотрудника, а также нахождения его при исполнении служебных обязанностей,
- доложить Оперативному дежурному ЧОП о прибытии сотрудника полиции и действовать по их указанию,
- категорически запрещается сообщать проверяющим персональные и контактные данные руководства ЧОП, сотрудников Заказчика, содержащиеся в служебных документах отдельно от наблюдательного дела.

6. Ответственность

За несоблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации, частный охранник несет уголовную, административную и гражданско-правовую ответственность, а также дисциплинарную и материальную ответственность по трудовому праву.

Приложение № 2
к Договору № 07-16ФО/С
от 01.09.2016 г.

Расположение, функции, режим работы постов.

1. На объекте, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорск, ВОК "Выстрел", ул. Драгунского, 24 (Жилой комплекс "Сенеж") Исполнителем выставляются 2 (два) поста охраны в составе 2-х сотрудников охраны в смену.
2. Расположение, функции, режим работы:

Наименование	Функции	Режим работы поста
Сотрудник № 1 (КПП)	• Обеспечение пропускного режима лиц и транспортных средств на территорию объекта. • Обеспечение общественного порядка на территории поста	Ежедневно, круглосуточно
Сотрудник № 2 Патруль	• Обеспечение общественного порядка и сохранности имущества Заказчика на территории объекта путем патрулирования. • Оперативное усиление на постах при необходимости	Ежедневно, круглосуточно

3. Вид охраны – физическая охрана с использованием инженерно-технических средств охраны.
4. Адреса и реквизиты Сторон:

Исполнитель:

ООО ЧОП «Дифест-Д»

Генеральный директор

_____ Бурмистров Ю.В.

Заказчик:

ООО «ТКС»

Генеральный директор

_____ Прусаков А.Г.

АКТ
выставления постов охраны
(по договору № 07-16ФО/С от 01.09.2016 г.)

5

г. Москва «01» сентября 2016 г.

Настоящим Актом подтверждается, что в соответствии с договором № 07-16ФО/С от 17.08.2016 г.:

1. Исполнитель «01» **сентября** 2016 г. в «8» ч.: «00» м. часов на Объекте, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорск, ВОК "Выстрел", ул. Драгунского, 24 (Жилой комплекс "Сенеж") **выставил** 2 (два) поста охраны в составе 2 (двух) сотрудников охраны в смену.

2. Сотрудники охраны не имеют служебного огнестрельного оружия.

3. Сотрудники охраны обеспечены средствами оперативной радио- и телефонной связью, письменными инструкциями по обеспечению охраны Объекта, канцелярскими принадлежностями.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и является неотъемлемой частью вышеуказанного договора.

Исполнитель: Бурмистров Ю.В.

Заказчик: Прусаков А.Г.

Сводная ведомость итогов голосования
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24
о создании товарищества собственников недвижимости и об утверждении его устава

Форма проведения: очная форма.
Дата проведения общего собрания: 28 октября 2016 года.
Председатель общего собрания: Прусаков А.Г.
Секретарь общего собрания: Колос С.В.
Дата составления протокола общего собрания: 28 октября 2016 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Выбор способа управления в многоквартирном доме.
4. Утверждение Устава товарищества собственников недвижимости.
5. Избрание Правления товарищества собственников недвижимости.
6. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников недвижимости.
7. Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости.
8. Об обеспечении надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий, утверждение предварительной сметы расходов (бюджета) для этих целей.
9. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Дома, исходя из которой устанавливаются размеры платежей для каждого собственника.
10. О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.
11. О поручении ООО «ТКС» до регистрации товарищества собственников недвижимости в Доме решения вопросов о присоединении Дома к необходимым коммуникациям и выполнении технических условий по подключению к внешним коммуникациям, а также о компенсации ранее понесенных расходов, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий.
12. Об охране Дома и ежемесячных выплатах на эти цели.
13. Избрание способа уведомления собственников о принятых товариществом собственников недвижимости решений, включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также о месте размещения информации о принятых решениях.
14. Утверждение места хранения, условий хранения протоколов правления, решений собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Определение размера вознаграждения членам и председателю Правления, ревизионной комиссии (ревизору).
16. Иные вопросы, необходимые к рассмотрению (информация и предложения по порядку работы органов управления товариществом собственников недвижимости).

№	Вопрос повестки дня	Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по каждому вопросу повестки дня общего собрания, %	Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании по каждому вопросу повестки дня собрания,%	Информация о наличии кворума	Итоги голосования по вопросу, поставленному на голосование	Принятое решение
1.	Выборы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	100%	93,52 % голосов.	Кворум имеется	**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98%** **«ПРОТИВ»: нет**	Избрать счетную комиссию в количестве двух человек в составе: 1) Митрущенкова М.М. 2) Кезик В.С.

					«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: Атрошенков В.В. 23,105% Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** **26,54%**	
2.	Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	100%	93,52 % голосов	Кворум имеется	**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98%** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Атрошенков В.В. 23,105%	Избрать председателем общего собрания Прусакова Александра Геннадьевича, секретарем собрания - Колоса Сергея Валерьевича.

					Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Стрелицын К.В. 0,309% **<u>Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:</u>** **26,54%**	
3	Выбор способа управления в многоквартирном доме.	100%	93,52 % голосов	Кворум имеется	**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% **<u>Итого"ЗА": 70,11 %</u>** **<u>«ПРОТИВ»:</u>** Атрошенков В.В. 23,105% **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:**	Выбрать способом управления в Доме – товарищество собственников недвижимости; создать Товарищество собственников недвижимости в целях управления Домом, которое будет иметь следующее наименование: Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Сенеж». Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Сенеж». определить место нахождения Товарищества: Московская область.

					Стрелицын К.В. 0,309%	
4	Утверждение Устава товарищества собственников недвижимости.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 65,30%** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Атрошенков В.В. 23,105% Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Стрелицын К.В. 0,309% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** **28,22%**	Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» (согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания).

4.1.	Внесение изменения в проект устава в части увеличения ревизионной комиссии в количестве трех человек вместо ревизора.				**«ЗА» голосовали:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % **Итого"ЗА": 4,82 %** **«ПРОТИВ»:** ООО "ТКС" - 64,982% **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Атрошенков В.В. 23,105% Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** **23,73%**	Решение не принято.
5	Избрание Правления товарищества	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982%	Рассмотреть вопрос об избрании Правления товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников

	собственников недвижимости.				Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	помещений в Доме. Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры членов Правления для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru. Предложение должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в члены Правления, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы. Определить дату проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме в форме очного голосования - "11" ноября 2016 г. Определить время проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме - 11:30 по московскому времени. Определить адрес проведения следующего общего собрания собственников помещений в Доме: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны). Определить начало регистрации лиц,

						участвующих в следующем общем собрании собственников помещений в Доме – 11 часов 00 минут по московскому времени. Регистрация участников собрания производится в месте проведения собрания по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны).
6	Избрание ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников недвижимости.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.)	Рассмотреть вопрос об избрании ревизора товарищества собственников недвижимости на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г. Предложить собственникам помещений в Доме внести кандидатуры ревизора для голосования на следующем общем собрании не позднее «31» октября 2016 года (включительно) путем доставки таких предложений по адресу : Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны) и посредством дублирования предложений на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru. Предложения должно содержать краткое резюме о каждом выдвигаемом кандидате в ревизоры, включая краткую биографию, профессиональные навыки, опыт работы.

					3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	
7	Выбор уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации товарищества собственников недвижимости.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,46 %** **«ПРОТИВ»: нет** **ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% Манукян С.Г. - 0,211%	Возложить обязанности по регистрации Товарищества собственников недвижимости в уполномоченном регистрирующем органе на Председателя собрания Прусакова А.Г. Поручить Прусакову А.Г. совершить необходимые действия для надлежащей государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости.

					Кесоян М.А. - 0,308 % **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 27,06 %	
8	Об обеспечении надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий, утверждение предварительной сметы расходов (бюджета) для этих целей.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:**	Утвердить "План мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования Дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год". (Приложение № 3 к настоящему Протоколу). Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» для надлежащего проведения и реализации плана мероприятий по обеспечению надлежащего функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий на 2016 - 2017 год, включая привлечение их финансирования, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров. В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО «ТКС» на проведение обследования технического

					26,54%	состояния Дома, на получение технических условий, на подключение Дома к тепловым сетям, на подключение к колонизационной системе, на восстановление электроснабжения, водоснабжения и иных систем для надлежащей эксплуатации Дома.
9	Утверждение сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Дома, исходя из которой устанавливаются размеры платежей для каждого собственника.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,46 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309%	Поручить правлению Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» разработать смету доходов и расходов на содержание общего имущества Дома на 2016-2017 и определить периодические взносы собственников Дома на эти цели, а также порядок оплаты таких взносов.

					Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: 27,06 %	
10	О заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	В интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» подтвердить полномочия ООО "ТКС" на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями Дома. Поручить ООО "ТКС" в интересах собственников Дома, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж», заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями Дома для надлежащего обеспечения телефонии, радиосвязи, теплоснабжения, канализирования, интернет соединения, обслуживания лифтов, а также иных систем в целях должной эксплуатации Дома. Поручить Правлению после его избрания проработать юридическую схему по надлежащей передаче прав и обязанностей по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями Дома на ТСН "Сенеж" после его государственной регистрации в течение двух месяцев с даты государственной регистрации ТСН "Сенеж".

11	О поручении ООО «ТКС» до регистрации товарищества собственников недвижимости в Доме решения вопросов о присоединении Дома к необходимым коммуникациям и выполнении технических условий по подключению к внешним коммуникациям, а также о компенсации ранее понесенных расходов, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,55 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Беликова Г.Г. - 0,431 % Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,97%	Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты о понесенных расходах, связанных с надлежащим функционированием Дома и его систем, проведением необходимых подготовительных мероприятий к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г. Поручить ООО «ТКС» действовать в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости в целях присоединения Дома к необходимым коммуникациям и выполнения технических условий по подключению дома к внешним коммуникациям, включая привлечение финансирования этих мероприятий, заключение необходимых договоров и сопровождение исполнения таких договоров.
12	Об охране Дома и ежемесячных выплатах на эти цели.	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982%	Подтвердить полномочия ООО «ТКС», действующего в интересах собственников помещений в Доме, а также Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на заключение Договора об охране Дома

					Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	(Приложение № 4 к настоящему Протоколу). Поручить ООО «ТКС» предоставить расчеты на охрану Дома и прилегающую к нему территорию к дате проведения общего собрания собственников помещений в Доме - "11" ноября 2016 г., в целях дальнейшего определения ежеквартальных взносов собственников помещений в Доме на охрану Дома и прилегающую к нему территорию. Дать поручение ТКС предложения установить видеонаблюдение на территории дома с возможностью он-лайн доступа для собственников, предоставить к 11 ноября 2016 г. не менее двух предложений по указному поручению.
13	Избрание способа уведомления собственников о принятых товариществом собственников недвижимости решений, включая доведение итогов	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 %	Определить способ уведомления собственников помещений в Доме о принятых общим собранием собственников помещений в Доме, Товариществом собственников недвижимости «Сенеж», включая доведение итогов голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, по вопросам повестки дня общего

	голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также о месте размещения информации о принятых решениях.				Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	собрания членов Товариществом собственников недвижимости «Сенеж» путем направления информации о принятых решениях на электронный адрес каждого собственника помещений Дома в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия. Собственники помещений в Доме обязаны не позднее "31" октября 2016 г. (включительно) предоставить адреса своей электронной почты по адресу Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж" (вход напротив пункта Охраны), а также и посредством направления на адрес электронной почты: elenanp@buro-arbitr.ru. Собственники помещений самостоятельно несут риск непредставления адресов своей электронной почты. Размещение информации о принятых общими собраниями решениях в офисе "Отдел продаж", по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, офис 1-й (нежилой) этаж, (вход напротив пункта Охраны) осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты проведения соответствующего мероприятия.
14	Утверждение места хранения, условий хранения протоколов правления, решений собраний собственников помещений в многоквартирном	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 %	Определить место хранения протоколов Правления, решений общего собрания собственников помещений в Доме, решений общих собраний членов Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24, 1-й (нежилой) этаж, офис "Отдел продаж".

	доме.				Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	
15	Определение размера вознаграждения членам и председателю Правления, ревизионной комиссии (ревизору).	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 %	Рассмотреть вопрос о размере вознаграждения членам и председателю Правления, ревизору Товарищества собственников недвижимости «Сенеж» на следующем общем собрании собственников помещений в Доме "11" ноября 2016 г.

					Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %. **Итого"ЗА": 66,98 %** **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	
16	Иные вопросы, необходимые к рассмотрению (информация и предложения по порядку работы органов управления товариществом собственников недвижимости).	100%	93,52 %		**«ЗА» голосовали:** ООО "ТКС" - 64,982% Беликова Г.Г. - 0,431 % Абрамов В.И. - 0,736 % Манукян С.Г. - 0,211% Кесоян М.А. - 0,308 % Агаронян А.Ж. (в лице представителя Есаян Р.Ю.)- 0,309 %.	Иных вопросов не рассматривать по вопросам повестки дня "28" октября 2016 г.

					Итого"ЗА": 66,98 % **«ПРОТИВ»: нет** **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** Представитель ООО "ИжБытХим" (Кочкина Н.В.) 3,125% Атрошенков В.В. 23,105% Стрелицын К.В. 0,309% **Итого«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»:** 26,54%	

Председатель собрания _____ / Прохоров А.Г.

Секретарь собрания _____ / Комов С.В.

Члены счетной комиссии: _____ / Литрушева М.А.
(подпись)

_____ / Кезик В.С.
(подпись)

С отчетом об итогах голосования на собрания ознакомлены следующие собственники:

ПОДПИСИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1) Комов В.И. _____ / _____ /

2) Тетяєва Т.Т. / _____ /

3) Єсаян Р.О. / _____ /

4) Мацкан С.Г. / _____ /

5) Ивлевских / _____ /

6) Сиренчук К.В. / _____ /

7) Доценко В.В. / _____ /

8) Пузанов А.І. / _____ /

9) _____ / _____ /

Всего прошито и пронумеровано
(сто два)
лист

Всего прошито и пронумеровано
(девятнадцать)
лист об