

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
«КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ 80»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» (именуемое далее по тексту также - ТСН, Товарищество) является некоммерческой организацией, и создано собственниками жилых и нежилых помещений в здании по адресу: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, в городе Челябинске в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.2. Полное наименование юридического лица: **Товарищество собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».**
- 1.3. Сокращенное наименование: **ТСН «Комсомольский проспект 80».**
- 1.4. Место нахождения Товарищества собственников недвижимости: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск.
- 1.5. Адрес Товарищества собственников недвижимости: 454014, Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, проспект Комсомольский, дом 80.
- 1.6. Товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Товарищество собственников недвижимости является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.
- 1.8. Товарищество собственников недвижимости имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.9. Товарищество собственников недвижимости отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 2.1. Товарищество собственников недвижимости создано в целях:
 - совместного владения, пользования, управления, и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами) в силу закона, находящимися в общей собственности членов ТСН, а также распоряжением имуществом, принадлежащим на праве собственности, возмездного (либо безвозмездного) хозяйственного ведения и/ или оперативного управления, третьим лицам на основании гражданско-правовых договоров;
 - совместного управления общим имуществом;
 - осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
 - предоставления коммунальных услуг установленным законом лицам;
 - осуществления иной деятельности, направленной на совместное владение, пользование и распоряжение общим имуществом.
- 2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников недвижимости вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 2.3. Товарищество собственников недвижимости может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
 - **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;**
 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
 - Подметание улиц и уборка снега;
 - Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки;
 - Сбор неопасных отходов;
 - Обработка и утилизация неопасных отходов;
 - Производство электромонтажных работ;
 - Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем

кондиционирования воздуха;

- Производство прочих строительно-монтажных работ;
- Производство штукатурных работ;
- Работы столярные и плотничные;
- Деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- Обеспечение работоспособности котельных;
- Обеспечение работоспособности тепловых сетей;
- Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность по благоустройству ландшафта;
- Деятельность стоянок для транспортных средств;
- Деятельность систем обеспечения безопасности;
- Ремонт коммуникационного оборудования;
- Мойка автотранспортных средств, полирование и предоставление аналогичных услуг;
- Деятельность по общей уборке зданий;
- Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая.

2.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Товарищество собственников недвижимости вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договора управления зданиями, и иные обеспечивающие управление зданием договора, в том числе на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в здании, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию здания, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в здании в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в здании;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в здании и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, членам Товарищества, или третьим лицам на основании гражданско-правовых договоров.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в здании, Товарищество собственников недвижимости вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в здании;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в здании;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в здании земельные участки для осуществления жилищного

- строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в здании застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в здании своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество собственников недвижимости может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в здании обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.5. Товарищество собственников недвижимости обязано:
- 1) обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также Устава Товарищества;
 - 2) осуществлять управление Федерации;
 - 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
 - 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в здании;
 - 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в здании обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в здании в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в здании при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в здании или препятствующих этому;
 - 8) представлять законные интересы собственников помещений в здании, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
 - 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора. Реестр членов Товарищества собственников недвижимости 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 здании;
 - 10) представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;
 - 11) Создавать объединения (ассоциацию, союз) товариществ собственников недвижимости с другими ТСН для представления и защиты общих интересов.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 4.1. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения в здании на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников недвижимости.
- 4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, где создано ТСН, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 4.3. Членство в Товариществе собственников недвижимости прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности

члена Товарищества на помещение в здании.

- 4.4. Член Товарищества собственников недвижимости обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные 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 здании, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗДАНИИ

- 5.1. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в здании имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом, Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 5.2. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в здании имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 5.3. Члены Товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в здании имеют право ознакомиться со следующими документами:
- 1) устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - 2) реестр членов Товарищества;
 - 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в здании по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в здании в форме заочного голосования;
 - 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
 - 9) иные предусмотренные действующим законодательством, уставом Товарищества собственников недвижимости.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 6.1. Органами управления товарищества собственников недвижимости являются:
- 6.1.1. общее собрание членов товарищества;
 - 6.1.2. постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление товарищества;
 - 6.1.3. единоличный исполнительный орган - Председатель Правления.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 7.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости относятся:
- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой

- редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 3) избрание членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в здании) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в здании, отчета о выполнении такого плана;
 - 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 10) утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества;
 - 11) утверждение заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
 - 13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в здании, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
 - 14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
 - 15) другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством
- 7.3. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 7.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо размещено в помещении многоквартирного жилого дома, определенном таким решением общего собрания членов ТСН.
- 7.5. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 7.6. Очередное общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости проводится один раз в год. Очередное общее собрание Товарищества собственников недвижимости созывается Правлением Товарищества.
- 7.7. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов ТСН являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов ТСН может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества собственников недвижимости.
- 7.8. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

- 7.9. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости.
- 7.10. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами подпунктами 2, 6 и 7 пункта 7.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 7.11. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 7.12. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме Председателем Правления, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.
- 7.13. Протоколы общих собраний членов Товарищества собственников недвижимости и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся у Председателя Правления ТСН.
- 7.14. Решение общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в здании, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.
- 7.15. 4. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости путем совместного присутствия его членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 7.8. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов ТСН, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).
- 7.16. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в здании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСН, решения которых получены до даты окончания их приема.
- 7.17. Голосование на общем собрании членов ТСН осуществляется им как лично, так и через своего представителя.
- 7.18. Представитель члена ТСН на общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости действует на основании доверенности на голосование, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.
- 7.19. Количество голосов, которым обладает каждый член ТСН на общем собрании Товарищества собственников недвижимости пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
- 7.20. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
- 7.21. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСН по вопросам, поставленным на голосование.

8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 8.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников недвижимости вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в здании и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости.
- 8.2. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на два года.
- 8.3. Членом Правления Товарищества собственников недвижимости не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления зданием, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член Ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества собственников недвижимости не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 8.4. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 8.5. Заседание Правления Товарищества собственников недвижимости созывается Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.
- 8.6. Правление Товарищества собственников недвижимости правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.
- 8.7. В обязанности правления Товарищества собственников недвижимости входят:
 - 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
 - 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
 - 4) управление зданием или заключение договоров на управление им;
 - 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
 - 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в здании;
 - 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
 - 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
 - 9) выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 8.8. Председатель Правления Товарищества собственников недвижимости избирается сроком на два года. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 8.9. Председатель Правления Товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в здании, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ,

Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Ревизор Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. Ревизором не может быть член правления.
- 9.2. Ревизор Товарищества собственников недвижимости:
 - 9.2.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 9.2.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 9.2.3. 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;
 - 9.2.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

10. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 10.1. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.
- 10.2. Средства Товарищества собственников недвижимости состоят из:
 - 10.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
 - 10.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 10.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в здании, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 10.2.4. прочих поступлений.
- 10.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.
- 10.4. Правление Товарищества собственников недвижимости имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 11.1. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 11.2. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
Товарищества собственников недвижимости
«КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ 80»**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Подземная автостоянка (ПА) – этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.
- 1.2. Организация (**Исполнитель**) осуществляющая управление подземной автостоянкой – Товарищество Собственников Недвижимости «Комсомольский проспект 80».
- 1.3. Машино-место – нежилое помещение, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машино-места находятся исключительно в подземной автостоянке.
- 1.4. Собственник машино-места – физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности машино-места в подземной автостоянке.
- 1.5. Члены семьи собственника – проживающие совместно с собственником машино-места супруг, дети, родители, а также иные лица, пользующиеся машино-местом с его согласия.
- 1.6. Пользователи – лица, владеющие и пользующиеся помещением или машино-местом в силу закона или на основании соглашения с собственником, за исключением членов семьи собственника.
- 1.7. Обязанности собственника – правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.
- 1.8. Полномочия организации (Исполнителя), осуществляющей управление подземной автостоянкой – полномочия юридического лица, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.9. Состав имущества – общее имущество Подземной автостоянки, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме и к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома не отнесены.
- 1.10. Содержание общего имущества подземной автостоянки – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:
 - 1.10.1. уборку общего имущества подземной автостоянки;
 - 1.10.2. содержание территории подземной автостоянки (уборка, профилактика);
 - 1.10.3. техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу подземной автостоянки;
 - 1.10.4. содержание конструктивных элементов подземной автостоянки.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Настоящие Правила разработаны на базе сводов законов и стандартов правил:
- 2.1.1. Жилищный Кодекс Российской Федерации;
 - 2.1.2. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
 - 2.1.3. Устав Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80»;
 - 2.1.4. СП 113.13330.2012 – Стоянка автомобилей;
 - 2.1.5. СНиП 21-02-99 – Стоянка автомобилей;
 - 2.1.6. СНиП 21-01-97 – Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2);
 - 2.1.7. Приказ Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности" от 21.02.2013 г. № 117;
 - 2.1.8. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170;
 - 2.1.9. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. № 390;
 - 2.1.10. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";
 - 2.1.11. Постановление Правительства Российской Федерации "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 г. № 354;
 - 2.1.12. ГОСТ Р 12.2.143-2009 – Системы фотолуминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля;
 - 2.1.13. ГОСТ Р 53296-2009 – Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.14. СП 1.13130.2009 – Эвакуационные пути и выходы;
 - 2.1.15. СП 2.13130.2009 – Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
 - 2.1.16. СП 3.13130.2009 – Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.17. СП 4.13130.2009 – Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
 - 2.1.18. СП 5.13130.2009 – Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;
 - 2.1.19. СП 6.13130.2009 – Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.20. СП 7.13130.2009 – Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования;
 - 2.1.21. СП 8.13130.2009 – Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.22. СП 9.13130.2009 – Системы противопожарной защиты. Огнетушители. Требования к эксплуатации;
 - 2.1.23. СП 10.13130.2009 – Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.24. СП 12.13130.2009 – Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности;

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 3.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» и обязательны для исполнения лицам владеющими или пользующимися помещением подземной автостоянки, а также Исполнителем.

- 3.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо, более того Правление Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Собственников и Пользователей машино-мест.
- 3.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское пользование подземной автостоянкой. Каждый собственник должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. В любом случае, действия одних граждан не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов обслуживания объектов Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» на основе принципов самоорганизации и самофинансирования собственников.
- 3.4. В случае возникновения разногласий или споров, для решения вопросов, неурегулированных настоящими Правилами, стороны обязуются приложить все усилия для их скорейшего урегулирования путём переговоров в духе доброжелательства и взаимопонимания. Если согласия не удастся достигнуть, то данные вопросы должны рассматриваться в порядке, установленном действующим законодательством РФ..
- 3.5. Использование подземной автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ И ЧАСТНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

- 4.1. Право пользования подземной автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие **пропуск** в соответствии с настоящими Правилами.
- 4.2. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.
- 4.3. На территорию подземной автостоянки не допускаются:
 - 4.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте.
 - 4.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
 - 4.3.3. транспортные средства без пропуска за исключением случаев, когда Пользователь вызывает специализированную службу для доступа к своему автомобилю в случае невозможности выехать самостоятельно из подземной автостоянки.
- 4.4. Машино-место в подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-места для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.
- 4.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземной автостоянки на свободные чужие места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.
- 4.6. На территории подземной автостоянки **ЗАПРЕЩЕНО**:
 - 4.6.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
 - 4.6.2. мойка транспортных средств в неотведенных для этого местах;
 - 4.6.3. парковка транспортных средств на одном машино-месте с превышением габаритов относительно границ периметра парковочного места (парковка на прилегающем парковочном месте);
 - 4.6.4. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.) за исключением случаев, когда это необходимо для выезда за пределы подземной автостоянки и выполняется специализированными (лицензированными)

специалистами;

- 4.6.5. заправка транспортных средств;
- 4.6.6. пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- 4.6.7. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- 4.6.8. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств);
- 4.6.9. выгул домашний животных;
- 4.6.10. выброс и оставление мусора (банок бутылок, пакетов, бумаг и тому подобного);
- 4.6.11. в случае отключения электроэнергии/поломки оборудования ворот для Вашей безопасности ЗАПРЕЩАЕТСЯ самостоятельно пытаться открыть ворота для выезда. Если устранение неисправности займет более 2х суток - выезд будет осуществляется в строго ограниченное и согласованное время. В случае невозможности выезда в оговоренное время или по требованию при индивидуальном выезде - данная услуга будет платная 1000 руб. за раз (стоимость вызова и оплаты специалиста).
- 4.7. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.
- 4.8. Территория подземной автостоянки частично контролируется видеоканерами. Записи видеонаблюдения с установленных видеоканер предоставляются только по требованию правоохранительных органов, а также по письменному заявлению собственников (пользователей) парковочных мест при ситуациях, связанных с причинением вреда личному имуществу, причинения вреда и установления обстоятельств при наличии признаков противоправных действий на территории подземной автостоянки,
- 4.9. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.
- 4.10. Не допускается разделение машино-мест перегорками на отдельные боксы.
- 4.11. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении подземной автостоянки вне установленных для этого мест ЗАПРЕЩАЕТСЯ за исключением случая, когда запуск производится силами организации, имеющей сертифицированное оборудование (службы помощи на дороге).
- 4.12. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.
- 4.13. На территории подземной автостоянки запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы подземной автостоянки.
- 4.14. Запрещается производить на территории подземной автостоянки или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без предварительного согласования с Правлением Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80»
- 4.15. Контроль въезда на территорию подземной автостоянки осуществляется охранниками-сотрудниками Товарищества собственников недвижимости.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

- 5.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории подземной автостоянки Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением

требований ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

- 5.2. Исполнитель бесплатно выдает один именной пропуск на одно транспортное средство на одно машино-место.
- 5.3. Для внесения в базу данных пользователей подземной автостоянки, а также выдачи пропуска и предоставлении доступа собственник машино-места предоставляет:
 - 5.3.1. заявление о выдаче пропуска по установленной форме (с приложением копии свидетельства о регистрации транспортного средства (либо паспорта на транспортное средство) на автомобиль, планируемый парковать на используемое машино-место, либо иного документа, позволяющего идентифицировать автотранспортное средство;
 - 5.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (выписка из ЕГРН или акт приёма-передачи);
 - 5.3.3. для арендаторов машино-мест – копию договора аренды;
 - 5.3.4. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.
- 5.4. В случае въезда или выезда транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей подземной автостоянки, охрана подземной автостоянки имеет право ограничить въезд/выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.
- 5.5. Для доступа на подземную автостоянку собственники пользуются мобильным телефоном или мобильным приложением для дистанционного открывания ворот подземной автостоянки, а также электронными ключами от дверей подземной автостоянки. За отдельную плату Исполнитель вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных брелоков, электронных ключей.

6. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

- 6.1. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.
- 6.2. Въезд автотранспорта на территорию подземной автостоянки и выезд с нее осуществляется водителями с помощью мобильного телефона или мобильного приложения для открывания ворот подземной автостоянки.
- 6.3. Подземная автостоянка оснащена автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.
- 6.4. Для въезда и выезда с территории подземной автостоянки необходимо позвонить с мобильного телефона на мобильный номер системы открывания ворот или открыть с помощью мобильного приложения, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства водитель **обязан** убедиться, что ворота закрываются автоматически и никто посторонний не заходит или заезжает.
 - 6.4.1. При встречном разъезде преимущество у автомобиля, выезжающего с парковочного места. Заезжающий автомобиль должен находиться на достаточном удалении от ворот, не создавать помех, чтобы у выезжающего с парковочного места автомобиля была возможность беспрепятственного и безопасного выезда;
- 6.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота подземной автостоянки.
- 6.6. Звонок с мобильного телефона или открытие через мобильное приложение ворот подземной автостоянки могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на её территорию.
- 6.7. Не разрешается въезд на территорию подземной автостоянки одновременно двух автомобилей и более.
- 6.8. При отсутствии возможности использовать мобильный телефон или мобильное приложение для дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на подземную автостоянку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.
- 6.9. **ВНИМАНИЕ:** При выезде транспортного средства с территории подземной автостоянки - сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.
- 6.10. Запрещается въезд в подземную автостоянку транспортных средств без пропуска. Передача

индивидуального пропуска другому лицу не допускается.

- 6.11. В случае необходимости вызвать специализированную службу к автомобилю, Пользователь обязан предупредить охрану, встретить и сопроводить автомобиль специализированной службы до места парковочного места своего автомобиля.

7. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 7.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории подземной автостоянки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на её территории 5 км/час. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 7.2. Приоритетом на территории подземной автостоянки во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 7.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании.
- 7.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., **ЗАПРЕЩЕНА**. Собственники не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории подземной автостоянки транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.
- 7.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

- 8.1. Оформление дополнительного или восстановление утраченного пропуска - 100,00 рублей за 1 единицу.
- 8.2. Программирование электронных ключей от дверей в подземную автостоянку - бесплатно.
- 8.3. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.
- 8.4. Каждый собственник машино-места обязан оплачивать ежемесячный эксплуатационный взнос, сумма которого определяется на основании калькуляции расходов, которая утверждается на определенный период на Общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80», в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- 8.5. Исполнитель имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

- 9.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению подземной автостоянки, его конструкция, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штраф в размере 5 000,00 рублей и возмещает сумму причиненного вреда в течение 5 календарных дней.
- 9.2. В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 9.1) положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению подземной автостоянки, его конструкция, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штраф в размере 3 000,00 рублей и возмещает сумму причиненного вреда в течение 5 календарных дней.
- 9.3. В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей подземной автостоянки виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей и возмещает сумму причиненного вреда в течение 5 календарных дней.
- 9.4. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.
- 9.5. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда,

любой ущерб должен быть устранен за счет виновника, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника.

- 9.6. В случае размещения автотранспорта на технических местах, вне своего машино-места, согласно п. 7.4 настоящих Правил - после предупреждения, следует штраф 5 000,00 рублей, а в случае неуплаты штрафа дистанционная блокировка доступа ворот подземной автостоянки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении подземной автостоянки, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по телефону **(922) 750-11-29**, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.

Приложение №2. Уведомление о проведении общего собрания

Сообщение о проведении общего собрания собственников машино-мест в подземной автостоянке, расположенной по адресу: г. Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80 строение 2

Уважаемый собственник!

Сообщаем Вам, что по инициативе Крыштала Сергея Викторовича (договор уступки прав требования №У46 от 30 декабря 2019г, акт приёма-передачи от 17.08.2020г.), Манунина Андрея Евгеньевича (договор уступки прав требования №65-24 от 09 июня 2020г., акт приёма-передачи от 17.08.2020г.) будет проводиться общее собрание собственников машино-мест, расположенных по адресу: РФ, Челябинская область, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д. 80 строение 2 в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения общего собрания: 07.09.2020 г.

Место проведения общего собрания: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, помещение 7.

Время проведения общего собрания: 18-00.

В случае невозможности присутствовать на общем собрании лично Вы можете проголосовать по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, путем заполнения бланка для голосования (лист решений), приложенного к настоящему сообщению.

Бланк для голосования (лист решений) необходимо заполнить до "09" сентября 2020 г. (заканчивается прием заполненных бланков для голосования) и будет произведен подсчет голосов. Просим Вас передать заполненные бланки по поставленным в повестку дня на голосование вопросам по адресу: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80, квартира 81.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателем общего собрания Крыштала Сергея Викторовича.
2. Избрание секретарем общего собрания Манунина Андрея Евгеньевича.
3. Выбор счетной комиссии в составе Трифонова Дмитрия Владимировича, Семухиной Натальи Алексеевны. Наделить председателя, секретаря общего собрания и счетную комиссию правом подсчета голосов.
4. Выбор способа управления недвижимостью – создание Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».
5. Утверждение устава товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».
6. Выборы правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80», числом 5 человек.
7. Выбор председателя правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».
8. Выбор ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».
9. Избрание уполномоченного представителя собственников недвижимости для осуществления действий по государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».
10. Определение адреса нахождения Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80».
11. Утверждение «Правил пользования подземной автостоянкой».
12. Утверждение стоимости обслуживания, перечня и условий оказываемых услуг.
13. Утверждение стоимости единовременного платежа по монтажу дополнительного оборудования в автопарковке, порядку оплаты денежных средств и передаче оборудования.
14. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги.
15. Утверждение возможности отправки квитанций на оплату по электронной почте или мобильное приложение.
16. Утверждение способа доведения информации о проводимых общих собраниях собственников, принятых на общих собраниях собственников решений.
17. Утверждение использования информационной системы "Квартира.Бурмистр.ру для заочных голосований.
18. Установление порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников недвижимости в автопарковке, решений собственников недвижимости в автопарковке по вопросам, поставленным на голосование.
19. Утверждение администратора общего собрания собственников недвижимости в автопарковке, уполномоченным на использование системы "Квартира.Бурмистр.ру" при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования.
20. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания собственников недвижимости в автопарковке.

Порядок ознакомления с полным пакетом документов к собранию возможен по адресу: город Челябинск, Комсомольский проспект, дом 80 квартира 81 в будние дни с 17-00 до 21 - 00. Справки по телефону +7 922 750-11-29.

Инициативная группа:

/Крышталь С.В.

/Манунин А.Е.

Приложение:

1. Бланк для голосования (лист решений на 2х страницах).
2. Приложения №1,2,3,4,5,6 к решению по голосованию.

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
подземной автостоянкой
Товарищества собственников недвижимости
«КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ 80»**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Подземная автостоянка (ПА) – этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.
- 1.2. Организация (**Исполнитель**) осуществляющая управление подземной автостоянкой – Товарищество Собственников Недвижимости «Комсомольский проспект 80».
- 1.3. Машино-место – нежилое помещение, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машино-места находятся исключительно в подземной автостоянке.
- 1.4. Собственник машино-места – физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности машино-места в подземной автостоянке.
- 1.5. Члены семьи собственника – проживающие совместно с собственником машино-места супруг, дети, родители, а также иные лица, пользующиеся машино-местом с его согласия.
- 1.6. Пользователи – лица, владеющие и пользующиеся помещением или машино-местом в силу закона или на основании соглашения с собственником, за исключением членов семьи собственника.
- 1.7. Обязанности собственника – правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.
- 1.8. Полномочия организации (Исполнителя), осуществляющей управление подземной автостоянкой – полномочия юридического лица, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.9. Состав имущества – общее имущество Подземной автостоянки, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме и к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома не отнесены.
- 1.10. Содержание общего имущества подземной автостоянки – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:
 - 1.10.1. уборку общего имущества подземной автостоянки;
 - 1.10.2. содержание территории подземной автостоянки (уборка, профилактика);
 - 1.10.3. техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу подземной автостоянки;
 - 1.10.4. содержание конструктивных элементов подземной автостоянки.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Настоящие Правила разработаны на базе сводов законов и стандартов правил:
- 2.1.1. Жилищный Кодекс Российской Федерации;
 - 2.1.2. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
 - 2.1.3. Устав Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80»;
 - 2.1.4. СП 113.13330.2012 – Стоянка автомобилей;
 - 2.1.5. СНиП 21-02-99 – Стоянка автомобилей;
 - 2.1.6. СНиП 21-01-97 – Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2);
 - 2.1.7. Приказ Министерства по чрезвычайным ситуациям Российской Федерации "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности" от 21.02.2013 г. № 117;
 - 2.1.8. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170;
 - 2.1.9. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. № 390;
 - 2.1.10. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";
 - 2.1.11. Постановление Правительства Российской Федерации "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 г. № 354;
 - 2.1.12. ГОСТ Р 12.2.143-2009 – Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля;
 - 2.1.13. ГОСТ Р 53296-2009 – Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.14. СП 1.13130.2009 – Эвакуационные пути и выходы;
 - 2.1.15. СП 2.13130.2009 – Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
 - 2.1.16. СП 3.13130.2009 – Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.17. СП 4.13130.2009 – Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
 - 2.1.18. СП 5.13130.2009 – Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;
 - 2.1.19. СП 6.13130.2009 – Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.20. СП 7.13130.2009 – Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования;
 - 2.1.21. СП 8.13130.2009 – Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.22. СП 9.13130.2009 – Системы противопожарной защиты. Огнетушители. Требования к эксплуатации;
 - 2.1.23. СП 10.13130.2009 – Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности;
 - 2.1.24. СП 12.13130.2009 – Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности;

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 3.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» и обязательны для исполнения лицам владеющими или пользующимися помещением подземной автостоянки, а также Исполнителем.

- 3.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо, более того Правление Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Собственников и Пользователей машино-мест.
- 3.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское пользование подземной автостоянкой. Каждый собственник должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. В любом случае, действия одних граждан не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов обслуживания объектов Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» на основе принципов самоорганизации и самофинансирования собственников.
- 3.4. В случае возникновения разногласий или споров, для решения вопросов, неурегулированных настоящими Правилами, стороны обязуются приложить все усилия для их скорейшего урегулирования путём переговоров в духе доброжелательства и взаимопонимания. Если согласия не удастся достигнуть, то данные вопросы должны рассматриваться в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.5. Пользование подземной автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ И ЧАСТНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

- 4.1. Право пользования подземной автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие **пропуск** в соответствии с настоящими Правилами.
- 4.2. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.
- 4.3. На территорию подземной автостоянки не допускаются:
 - 4.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте.
 - 4.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
 - 4.3.3. транспортные средства без пропуска за исключением случаев, когда Пользователь вызывает специализированную службу для доступа к своему автомобилю в случае невозможности выехать самостоятельно из подземной автостоянки.
- 4.4. Машино-место в подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-места для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.
- 4.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземной автостоянки на свободные чужие места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.
- 4.6. На территории подземной автостоянки **ЗАПРЕЩЕНО**:
 - 4.6.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
 - 4.6.2. мойка транспортных средств в неотведенных для этого местах;
 - 4.6.3. парковка транспортных средств на одном машино-месте с превышением габаритов относительно границ периметра парковочного места (парковка на прилегающем парковочном месте);
 - 4.6.4. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.) за исключением случаев, когда это необходимо для выезда за пределы подземной автостоянки и выполняется специализированными (лицензированными)

- специалистами;
- 4.6.5. заправка транспортных средств;
 - 4.6.6. пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;
 - 4.6.7. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
 - 4.6.8. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств);
 - 4.6.9. выгул домашний животных;
 - 4.6.10. выброс и оставление мусора (банок бутылок, пакетов, бумаг и тому подобного);
 - 4.6.11. в случае отключения электроэнергии/поломки оборудования ворот для Вашей безопасности ЗАПРЕЩАЕТСЯ самостоятельно пытаться открыть ворота для выезда. Если устранение неисправности займет более 2х суток - выезд будет осуществляется в строго ограниченное и согласованное время. В случае невозможности выезда в оговоренное время или по требованию при индивидуальном выезде - данная услуга будет платная 1000 руб. за раз (стоимость вызова и оплаты специалиста).
- 4.7. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.
 - 4.8. Территория подземной автостоянки частично контролируется видеокамерами. Записи видеонаблюдения с установленных видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов, а также по письменному заявлению собственников (пользователей) парковочных мест при ситуациях, связанных с причинением вреда личному имуществу, причинения вреда и установления обстоятельств при наличии признаков противоправных действий на территории подземной автостоянки,
 - 4.9. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.
 - 4.10. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.
 - 4.11. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении подземной автостоянки вне установленных для этого мест ЗАПРЕЩАЕТСЯ за исключением случая, когда запуск производится силами организации, имеющей сертифицированное оборудование (службы помощи на дороге).
 - 4.12. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.
 - 4.13. На территории подземной автостоянки запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы подземной автостоянки.
 - 4.14. Запрещается производить на территории подземной автостоянки или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без предварительного согласования с Правлением Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80»
 - 4.15. Контроль въезда на территорию подземной автостоянки осуществляется охранниками-сотрудниками Товарищества собственников недвижимости.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

- 5.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории подземной автостоянки Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением

требований ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

- 5.2. Исполнитель бесплатно выдает один именной пропуск на одно транспортное средство на одно машино-место.
- 5.3. Для внесения в базу данных пользователей подземной автостоянки, а также выдачи пропуска и предоставления доступа собственник машино-места предоставляет:
 - 5.3.1. заявление о выдаче пропуска по установленной форме (с приложением копии свидетельства о регистрации транспортного средства (либо паспорта на транспортное средство) на автомобиль, планируемый парковать на используемое машино-место, либо иного документа, позволяющего идентифицировать автотранспортное средство;
 - 5.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (выписка из ЕГРН или акт приёма-передачи);
 - 5.3.3. для арендаторов машино-мест – копию договора аренды;
 - 5.3.4. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.
- 5.4. В случае въезда или выезда транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей подземной автостоянки, охрана подземной автостоянки имеет право ограничить въезд/выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.
- 5.5. Для доступа на подземную автостоянку собственники пользуются мобильным телефоном или мобильным приложением для дистанционного открывания ворот подземной автостоянки, а также электронными ключами от дверей подземной автостоянки. За отдельную плату Исполнитель вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных брелоков, электронных ключей.

6. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

- 6.1. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.
- 6.2. Въезд автотранспорта на территорию подземной автостоянки и выезд с нее осуществляется водителями с помощью мобильного телефона или мобильного приложения для открывания ворот подземной автостоянки.
- 6.3. Подземная автостоянка оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.
- 6.4. Для въезда и выезда с территории подземной автостоянки необходимо позвонить с мобильного телефона на мобильный номер системы открывания ворот или открыть с помощью мобильного приложения, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства водитель **обязан** убедиться, что ворота закрываются автоматически и никто посторонний не заходит или заезжает.
 - 6.4.1. При встречном разъезде преимущество у автомобиля, выезжающего с парковочного места. Заезжающий автомобиль должен находиться на достаточном удалении от ворот, не создавать помех, чтобы у выезжающего с парковочного места автомобиля была возможность беспрепятственного и безопасного выезда;
- 6.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота подземной автостоянки.
- 6.6. Звонок с мобильного телефона или открытие через мобильное приложение ворот подземной автостоянки могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на её территорию.
- 6.7. Не разрешается въезд на территорию подземной автостоянки одновременно двух автомобилей и более.
- 6.8. При отсутствии возможности использовать мобильный телефон или мобильное приложение для дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на подземную автостоянку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.
- 6.9. **ВНИМАНИЕ:** При выезде транспортного средства с территории подземной автостоянки - сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.
- 6.10. Запрещается въезд в подземную автостоянку транспортных средств без пропуска. Передача

индивидуального пропуска другому лицу не допускается.

- 6.11. В случае необходимости вызвать специализированную службу к автомобилю, Пользователь обязан предупредить охрану, встретить и сопроводить автомобиль специализированной службы до места парковочного места своего автомобиля.

7. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 7.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории подземной автостоянки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на ей территории 5 км/час. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 7.2. Приоритетом на территории подземной автостоянки во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 7.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании.
- 7.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., **ЗАПРЕЩЕНА**. Собственники не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории подземной автостоянки транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.
- 7.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Оформление дополнительного или восстановление утраченного пропуска – 100,00 рублей за 1 единицу.
- 8.2. Программирование утерянных электронных ключей доступа от дверей или ворот в подземную автостоянку – 100,00 рублей за 1 единицу.
- 8.3. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.
- 8.4. Каждый собственник машино-места обязан оплачивать ежемесячный эксплуатационный взнос, сумма которого определяется на основании калькуляции расходов, которая утверждается на определенный период на Общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80», в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- 8.5. Исполнитель имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

- 9.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению подземной автостоянки, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штраф в размере 5 000,00 рублей и возмещает сумму причиненного вреда в течение 5 календарных дней.
- 9.2. В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 9.1) положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению подземной автостоянки, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штраф в размере 3 000,00 рублей и возмещает сумму причиненного вреда в течение 5 календарных дней.
- 9.3. В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей подземной автостоянки виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей и возмещает сумму причиненного вреда в течение 5 календарных дней.
- 9.4. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими

Правилами.

- 9.5. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда, любой ущерб должен быть устранен за счет виновника, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника.
- 9.6. В случае размещения автотранспорта на технических местах, вне своего машино-места, согласно п. 7.4 настоящих Правил - после предупреждения, следует штраф 5 000,00 рублей, а в случае неуплаты штрафа дистанционная блокировка доступа ворот подземной автостоянки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении подземной автостоянки, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по телефону **(922) 750-11-29**, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.

Приложение №5. Тарифы на обслуживание

Стоимость услуг и работ по обслуживанию и ремонту подземной автопарковки, расположенной по адресу Комсомольский проспект 80 Строение 2 (без учета потреблений эл.энергии, холодной воды)

Общая площадь машино-мест

1657,6

Наименование работ, услуг	Стоимость годовая, руб.	На кв.м в месяц, руб.
Уборка МОП, текущий ремонт	403 393,54	20,28
Обслуживание электрооборудования (замена ламп, обслуживание эл.двигателей, насосов)	76 780,03	3,86
Обслуживание инженерных систем, в том числе:	298 646,48	15,01
Автоматическая пожарная сигнализация	78 251,98	3,93
Автоматика дымоудаления	29 438,98	1,48
Автоматика пожаротушения (вкл. насосные станции)	39 384,58	1,98
Система контроля доступа	32 223,74	1,62
Система видеонаблюдения	64 049,66	3,22
Обслуживание ворот, тепловых завес, в т.ч. автоматики	55 297,54	2,78
Охрана	72 801,79	3,66
Услуга управления	89 510,40	4,50
Непредвиденные расходы	129 600,00	6,52
Итого	1 070 732,24	53,83
Расчет на машино-место (в среднем) в месяц	807,44	

**Перечень
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества автостоянки
по адресу г. Челябинск Комсомольский проспект 80 строение 2**

№ пп	Наименование	Ед. изм. (периодичность)
Раздел 1. Фундаменты, подвал		
1.1	Осмотр территории, отмостки вокруг здания и цокольной части. Осмотр, проверка состояния помещений, входов/выходов	ежемесячно
1.2	Осмотр заполнения дверных проемов	2 раза в год
1.3	Устранение подтоплений (осушение ручными насосами)	по мере необходимости
1.4	Ремонт вводов инженерных сетей и коммуникаций в помещения	по мере необходимости
1.5	Техническое обслуживание дверных блоков (смена замков, ручек)	по мере необходимости
1.6	Дезинсекция, дератизация	1 раз в год
Раздел 2. Стены, фасад		
2.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов, знаков. Организация и контроль выполнения работ, связанных с осмотром и ремонтом фасада	ежемесячно
2.2	Ремонт облицовки фасадов	по мере необходимости
2.3	Очистка фасада от снега	по мере необходимости
Раздел 3. Лестничные клетки, помещения общего пользования		
3.1	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год
3.2	Осмотр заполнения дверных проемов	2 раза в год
3.3	Техническое обслуживание дверных блоков (смена дверных петель, пружин, замков, ручек, доводчиков, укрепление наличников)	по мере необходимости
3.4	Регулировка положения и открывания дверей МОП внутри здания	ежеквартально
3.5	Ремонт внутренней отделки МОП	по мере необходимости
Раздел 4. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества		
4.1	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей	ежедневно
4.2	Очистка потолков от пыли и паутины	1 раз в год
4.3	Мытье проездов и машино-мест	2 раза в месяц
Раздел 5. Работы по содержанию прилегающей территории		
5.1. Работы по содержанию приавтостояночной территории в холодный период года		
5.1.1	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка прилегающей территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
5.1.2	Очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения	ежедневно
5.1.3	Очистка въезда в автостоянку от наледи и льда, посыпка территории	1 раз в сутки в дни снегопада
5.1.4	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 5 см в валы или кучи дорожной комбинированной машиной	по мере необходимости

5.1.5	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных
5.2. Работы по содержанию приавтопарковочной территории в теплый период года		
5.2.1	Подметание и уборка въезда в автопарковку	ежедневно
5.2.2	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных
5.2.3	Помывка урн	по мере необходимости
5.2.4	Очистка водосточных лотков вручную	по мере необходимости
Раздел 6. Электрооборудование		
6.1. Вводно-распределительное устройство (щиты силовые, щиты освещения, щиты автоматики)		
6.1.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещений и т.д.)	ежемесячно
6.1.2	Техническое обслуживание этажных эл.щитков (чистка от грязи, пыли; устранение видимых неисправностей)	2 раза в год
6.1.3	Замена предохранителя	по мере необходимости
6.1.4	Замена автоматического выключателя	по мере необходимости
6.1.5	Замена электромагнитного контактора	по мере необходимости
6.1.6	Осмотр силовых установок	ежемесячно
6.1.7	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год
6.1.8	Уборка помещений электрощитовых	2 раза в год
6.2. Электропроводка внутренних электрических сетей		
6.2.1	Ремонт, замена внутренних электрических сетей	по мере необходимости
6.2.2	Обслуживание счетчиков электроэнергии, контроль и снятие показаний	ежемесячно
6.2.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год
6.3. Внутреннее, наружное, аварийное освещение		
6.3.1	Замена, ремонт светильников	по мере необходимости
6.3.2	Чистка светильников (снятие, установка)	1 раз в год
6.4. Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов		
6.4.1	Текущий ремонт электродвигателей (осмотр, устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей)	2 раза в год
6.5. Система заземления		
6.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
Раздел 7. Общеобменная вентиляция		
7.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год
7.2	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год
Раздел 8. Холодное водоснабжения. Водоотведение		
8.1	Осмотр трубопроводов, арматуры в системе водоснабжения и водоотведения. При необходимости замена, ремонт	ежеквартально
8.2	Ревизия запорно-регулирующей арматуры приборов учёта воды	ежеквартально
8.3	Снятие и запись показаний с индивидуальных приборов учета (ИПУ) в журнал, визуальный осмотр ИПУ	ежемесячно
8.4	Очистка фильтров в этажных технических помещениях	ежеквартально
8.5	Промывка участка водопровода	2 раза в год
8.6	Прочистка канализационных лежаков	по мере необходимости
8.7	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
Раздел 9. Насосная станция ХВС и внутреннего пожарного водопровода		

9.1	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции ХВС и внутреннего пожарного водопровода. Устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю
9.2	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции, предохранительных, регулирующих устройств. При необходимости замена	2 раза в год
9.3	Осмотр и устранение видимых неисправностей повысительных насосов системы водоснабжения	ежемесячно
9.4	Осмотр и проверка давления мембранных баков	ежемесячно
9.5	Чистка фильтров. Ревизия запорной арматуры . При необходимости замена	2 раза в год
Раздел 10. Системы противопожарной защиты		
10.1	Техническое обслуживание систем: противопожарной защиты, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной защиты здания, противопожарного водопровода	ежемесячно
10.2	Проверка работоспособности шкафов управления, клапанов и приводов системы дымоудаления	1 раз в квартал
10.3	Проверка общего технического состояния вентиляторов системы дымоудаления	ежемесячно
10.4	Осмотр приемно-контрольных приборов, дымовых и ручных пожарных извещателей	ежемесячно
10.5	Замена аккумуляторов	1 раз в 3 года или по мере необходимости
Раздел 11. Автоматические запирающие устройства (СКУД)		
11.1	Внешний осмотр и определение технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца
11.2	Проверка работы и регулировка запирающего устройства	1 раз в 3 месяца
11.3	Проверка работы и очистка наружной поверхности устройств открывания	1 раз в 3 месяца
11.4	Проверка состояния: распределительных коробок, качества контактов, проверка целостности изоляции проводов, восстановление прочности крепления кабельных соединений	1 раз в 3 месяца
11.5	Ревизия комплектующих устройств. Замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния)	2 раза в год
11.6	Внешний осмотр конструктива дверей, фурнитуры, определение их технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца
11.7	Профилактические работы: проверка креплений и регулировка дверного доводчика, проверка состояния и регулировка (при наличии технической возможности) петель, смазывание петель, проверка состояния уплотнителя, проверка состояния фурнитуры, проверка состояния дверной коробки и полотна двери, проверка работы открытия дверей. Восстановительные работы (при необходимости)	1 раз в 3 месяца
11.8	Замена комплектующих	по мере необходимости

11.9	Добавление/удаление ключей доступа (телефонных номеров) собственников машино-мест для доступа. Анализ журналов работы оборудования	1 раз в неделю
Раздел 12. Видеонаблюдение		
12.1	Внешний осмотр видеокамер. Проверка правильности установки, крепления видеокамер. Проверка и при необходимости очистка объектива, перекоммутация электрических соединений. Проверка работы ИК подсветки (просмотр ночной записи)	1 раз в 3 месяца
12.2	Проверка и регулировка фокусировки изображения при различных степенях увеличения. Проверка герметичности (по косвенным признакам)	2 раза в год
12.3	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Ремонт вышедшего из строя оборудования (в случае технической возможности)	по мере необходимости
12.4	Внешняя очистка корпусов основного оборудования от пыли и грязи. Проверка соединений основного оборудования с внешними устройствами. Проверка температурного режима основного оборудования (по косвенным признакам). Проверка разграничения доступа к оборудованию (учетные записи)	1 раз в месяц
12.5	Проверка сохранения работоспособности основного оборудования при переходе на резервное (бесперебойное) питание и обратно. Контроль работоспособности ИБП. Проверка накопителей	2 раза в год
12.6	Осмотр кабельных линий и их креплений. Контроль наличия крышек и гермовводов на распределительных коробках	1 раз в месяц
Раздел 13. Подъемные ворота		
13.1	Осмотр створок ворот, петель, несущих столбов. Наружный осмотр приводов, кронштейнов крепления, блока управления, фотобарьеров, буферов безопасности, сигнальной лампы, распределительных коробок и кабелей	1 раз в 3 месяца
13.2	Проверка плавности работы ворот; работы электропривода и надежности крепления; конечных положений закрытия/открытия; работоспособности систем безопасности (фотоэлементов, буферов безопасности, сигнальной лампы) и элементов правления (кнопка управления, ПДУ)	1 раз в 3 месяца
13.3	Проверка (при необходимости замена) износа механических узлов приводов (бронзовой втулки, ходового винта, каретки концевых, соединительной резиновой муфты, диска тормоза); емкости и работоспособности пускового конденсатора; работоспособности и положения конечных выключателей. Замер напряжения блока питания автоматики и приводов автоматически	2 раза в год
13.4	Очистка и смазка микровыключателей. Удаление старой смазки и нанесение новой на ходовой винт приводов. Протяжка винтовых и болтовых соединений на механических узлах приводов. Протяжка всех соединений в приводах, электромонтажных коробках и блоках управления. Замер напряжения блока питания автоматики и приводов автоматических	2 раза в год
Раздел 14. Аварийно-диспетчерская служба		

14.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	круглосуточно
Раздел 15. Управление автопарковкой		
15.1	<p>Управление автопарковкой (включая прием, хранение и передачу технической документации на автопарковку и иных связанных с управлением этим объектом документов, их актуализацию и восстановление). Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в автопарковке, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в автопарковке), с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Заключение договоров с собственниками машино-мест. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в автопарковке для их рассмотрения общим собранием собственников машино-мест в автопарковке. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерные и технические системы автопарковки, и контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению автопарковкой. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в автопарковке, включая услуги и работы по управлению автопарковкой, и коммунальные услуги (в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в автопарковке и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам автопарковки, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям машино-мест в автопарковке коммунальной услуги соответствующего вида, организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за машино-места и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации). Услуги паспортного стола. Рассмотрение обращений собственников машино-мест.</p>	постоянно

Стоимость единовременных платежей по монтажу дополнительного оборудования в автопарковке, расположенной по адресу Комсомольский проспект 80 Строение 2

Общая площадь объекта 1657,6
 Количество машино-мест 108

Разовые платежи (смета приложения)		
Наименование работ, услуг	Стоимость единоразовая, руб.	На одно машино- место, руб.
Монтаж системы видеонаблюдения	282 032	2 611,41
Монтаж СКУД на базе Dahua с контролем входа/выхода в парковку	170 083	1 574,84
Монтаж GSM усилителей	65 978	610,91
Оформление и регистрация ТСН	15 000	138,89
Итого на видеонаблюдение, СКУД, GSM усилитель	533 093	4 936