

ПОЛОЖЕНИЕ
о расходовании средств, полученных от использования общего имущества
многоквартирного дома

I. Общие положения

1.1. Настоящим Положением собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дудинская, д. 2Д, (далее - Собственники) устанавливают цели и порядок расходования средств полученных от использования общего имущества многоквартирного дома (общедомовое имущество), а также наделяются отдельными полномочиями на расходование средств, полученных от использования общедомового имущества, совет многоквартирного дома, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления.

1.2. Средства, полученные от использования общедомового имущества (далее – доходные средства) являются общей долевой собственностью и используются на цели предусмотренные настоящим Положением, а также иные цели, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общедомового имущества, решение вопросов пользования общедомовым имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, определенные решением общего собрания Собственников, решениями совета многоквартирного дома и управляющей организации осуществляющей управление многоквартирным домом по договору управления (далее - Управляющая организация), принятые в пределах предоставленных настоящим Положением полномочий, в том числе, но не исключительно:

- реконструкция многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой);
- строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
- погашение любых расходов, связанных с формированием фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта общедомового имущества;
- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе, но не исключительно, приобретение, установка и эксплуатация общедомовой системы видеонаблюдения, содержание пультовой охраны (кнопка экстренного вызова), работа консьержа и т.п.;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- проведение культурно-массовых мероприятий в многоквартирном доме;
- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного

устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);

- компенсация размера платы: за содержание и ремонт общедомового имущества; за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- выплата вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за: ведение договорной, претензионно-исковой и обеспечительной работы с иными лицами, использующими общедомовое имущество на возмездной и безвозмездной основе, в том числе с собственниками жилых помещений; осуществление контрольных функций за соблюдением порядка пользования общедомовым имуществом; осуществление сбора, обновления и хранения информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях; осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- иные цели, установленные решениями общего собрания Собственников, принятых в рамках полномочий предоставленных законодательством РФ.

1.3. Доходы от пользования общедомовым имуществом иными лицами, поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общедомового имущества иным лицам (доходные средства), распределяются:

- 70 % доходных средств используются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, на содержание и ремонт общедомового имущества, снижение платы выполняемых по договору управления многоквартирным домом услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, выплаты вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома, перечисление в фонд капитального ремонта многоквартирного дома, и другие цели, определенные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо по решению совета многоквартирного дома в пределах полномочий, наделенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 30 % доходных средств распределяются в пользу Управляющей организации, на ведение договорной, претензионной и исковой работы с иными лицами, в том числе с собственниками жилых помещений, осуществление контрольных и обеспечительных функций, осуществление сбора, обновления и хранения информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях.

1.4. Ответственность за полноту и своевременность поступления средств от использования общедомового имущества, неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения несет Управляющая организация в установленном законом порядке.

1.5. Размер финансирования с использованием средств, полученных от использования общедомового имущества, определяется на основании сметных расчетов и установленных тарифов.

1.6. О поступлениях и расходовании средств, полученных от использования общедомового имущества, Управляющая организация информирует Собственников по утвержденной решением общего собрания Собственников форме в ежегодном отчете о выполнении условий договора управления многоквартирным домом, а также председателя Совета многоквартирного дома на основании поступивших от него письменного запроса.

II. Порядок расходования средств полученных от использования общедомового имущества

2.1. Совет многоквартирного дома самостоятельно принимает решение о расходовании средств полученных от использования общедомового имущества по финансированию расходов и сумме таких расходов, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе: на приобретение, установку и эксплуатацию общедомовой системы видеонаблюдения, систем охранной сигнализации, ограждающих устройств и конструкций, антипарковочных устройств, ограничителей скоростного режима и др.;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- проведение культурно-массовых мероприятий в многоквартирном доме;
- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- компенсация размера платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);
- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.2. В целях расходования средств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения решение о финансировании расходов за счет средств, полученных от использования общедомового имущества, принимается большинством членов Совета многоквартирного дома и оформляется протоколом заседания. Второй экземпляр либо копия протокола заседания Совета многоквартирного дома передается в Управляющую организацию. Решение Совета многоквартирного дома, принятого в рамках его компетенции, является основанием для расходования данных средств Управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация, в случае, когда в многоквартирном доме не избран Совет многоквартирного дома либо совет многоквартирного дома утратил свои полномочия, по обращению в письменной форме в Управляющую организацию Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов Собственников, самостоятельно принимает решение о расходовании средств полученных от использования общедомового имущества по финансированию расходов и сумме таких расходов, исключительно, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе: на приобретение, установку и эксплуатацию общедомовой системы видеонаблюдения, систем охранной сигнализации, ограждающих устройств и конструкций, антипарковочных устройств, ограничителей скоростного режима и др.;

- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- оформление паспорта фасад многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- компенсация размера платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);
- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.4. Управляющая организация без дополнительного согласования с советом многоквартирного дома либо Собственниками самостоятельно принимает решение о расходовании средств полученных от использования общедомового имущества по финансированию расходов и сумме таких расходов, на цели:

- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества по предписаниям надзорных и контролирующих органов, выполнение которых Управляющая организация не могла разумно предвидеть при составлении перечня плановых услуг и работ на текущий период;
- созыв и организация проведения очередного (годового) общего собрания Собственников, в случае вменения Управляющей организации федеральным законодательством мероприятий по организации и проведению такого собрания, в том числе в форме очного, очно-заочного, заочного голосования, заочного голосования с использованием системы или иных информационных систем.

2.5. Решение о расходовании средств, полученных от использования общедомового имущества, по финансированию услуг и работ на цели предусмотренные пунктом 1.2 настоящего Положения, в том числе на цели, решение по которым отнесены к компетенции Совета многоквартирного дома и Управляющей организации, на иные цели, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству, могут быть приняты решением общего собрания Собственников большинством голосов от общего числа голосов Собственников принявших участие в голосовании.

ООО «УПРАВДОМ УЮТ»:

Генеральный директор

Боровиков В.А.



Собственники:

согласно Реестра собственников помещений, заключивших договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к настоящему договору).