



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАХАЧКАЛА
УПРАВЛЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ КООРДИНАЦИИ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

367000, РД, г. Махачкала, ул. Дахадаева, д.11

тел. 8 (8722) 68-10-49

Кому: **ЖСК "Ак-Гель" (Взамен № RU 05308000-172 от 29.04.2015)**

(наименование застройщика (ФИО-для граждан, полное наименование организации для юр. лиц)

ИНН 0572008790

(почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

**Р А З Р Е Ш Е Н И Е
на строительство**

Дата 08.08.2017г.

№ 05-308-209-2017

Управление по вопросам координации капитального строительства

(наименование уполномоченного исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта РФ,
или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	17-ти этажный многоквартирный жилой дом с подземным паркингом
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	"Центр экспертизы и надзора строительства"
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	01.08.2017г., 05-2-1-1-0105-17,

3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	05:40:000069:870		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	05:40:000069		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	20.06.2017г., 05-308:000-1372, Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Махачкалы		
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории			
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	2016г., "ПКБ Мусиева М.Б."		
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв.м.):	90167.70	Площадь участка (кв.м.):	19625.24
	Объем(куб.м.):	372684.00	в том числе подземной части (куб.м.):	19276.80
	Кол-во этажей(шт.):	17	Высота (м):	54.00
	Кол-во подземных этажей(шт.):	1	Вместимость (чел.):	0
	Площадь застройки(кв.м.):	6425.00		
	Иные показатели:			

5.	Адрес (местоположение) объекта:	гор.Махачкала, в Приморском жилом районе, бывшая территория водонапорной насосной
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория (класс):	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ,ВЛ,КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели:	

Срок действия настоящего разрешения до 08.08.2019г.



Начальник управления

(Должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

08.08.2017г.

М.П.

(Handwritten signature)
(подпись)

М.Залбеков

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлен до 08.08.2024г.

Врио начальника

(Должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

31.07.19

г.

М.П.



(Handwritten signature)
(подпись)

К. Муцуев

(расшифровка подписи)



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 2 листа

Заместитель начальника Отдела ведения реестра и правового обеспечения 2

Управления по вопросам координации капитального строительства

Хаджиханова З.М.

(Handwritten signature)
(подпись)

« 08 » 08 20 14 г.

(Handwritten marks)

(Handwritten signature)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29 октября 2018г.			
Кадастровый номер:	05:40:000069:870		
Номер кадастрового квартала:	05:40:000069		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.10.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Халжи Булгача, 17-6		
Площадь, м2:	19623,4		
Кадастровая стоимость, руб.:	142912120,11		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (9-16 этажей)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Даудова Халижат Рашитхановна (представитель заявителя), Заявитель: ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "АК-ГЕЛЬ", ИНН: 0572008790		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		
	М.П.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
29 октября 2018г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 05:40:000069:870	Всего листов выписки: 3

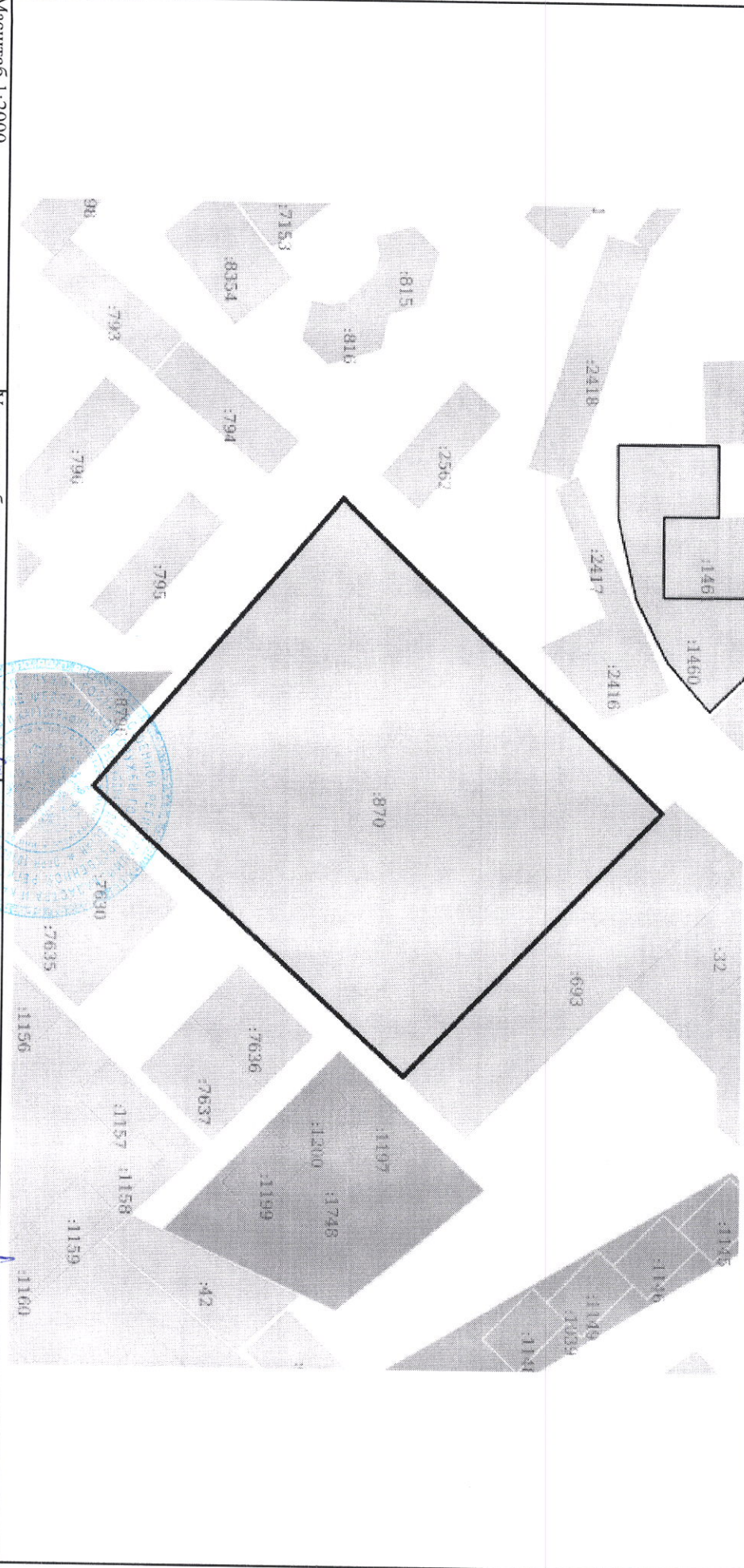
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Джамалудинов Мурад Магомедалиевич
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 05-05-01/043/2014-799 19.06.2014 15:54:02
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 16.06.2014 Передаточный акт, Выдан 16.06.2014
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 Вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		19.11.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:		05-05-01/068/2014-214/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.11.2014 по 31.12.2029
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ЖСК Итальянский квартал, ИНН: 0572008790, ОГРН: 1140572002229, контактная информация: Россия, Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Имама Шамиля, дом №5, кв. 3
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка. № 001, Выдан 13.11.2014
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		



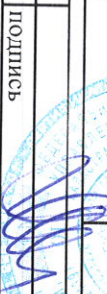
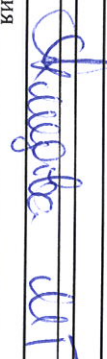
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29 октября 2018г.			
Кадастровый номер:		05:40:000069:870	
План (чертеж, схема) земельного участка			

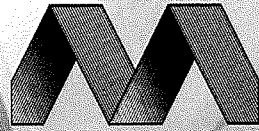


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПКБ Мусиева М.Б.»

Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве.

СРО НП «Комплексное Объединение Проектировщиков».
Свидетельство № 1586.01-2013-0571002877-П-133

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Жилой комплекс «Ак-гель» по
ул. Булача в г. Махачкала»**

Раздел 6. «Проект организации строительства»

Махачкала 2019г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПКБ Мусиева М.Б.»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Жилой комплекс «Ак-гель» по
ул. Булача в г. Махачкала»**

Раздел 6. «Проект организации строительства»

Директор:

/М.Б. Мусиев/

Главный инженер проекта:

/М.Б. Мусиев/

Махачкала 2016г.

Содержание

№	Наименование	Стр.
Текстовая часть		
	Общая часть	2
1.	Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства	3
2.	Оценка развитости транспортной инфраструктуры	10
3.	Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства	11
4.	Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом	11
5.	Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства	12
6.	Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи	12
7.	Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов)	13
8.	Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций	18
9.	Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов	19
10.	Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях	26
11.	Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций	34
12.	Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов	34
13.	Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля	37
14.	Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования	38
15.	Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании	38

23-15 - ПОС

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ООО «ПКБ Мусиева М Б»

Взам. инв. №

Ине. № подл. Подп. и дата

	персонала, участвующего в строительстве	
16.	Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда	39
17.	Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства	43
18.	Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства	44
19.	Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов	45
20.	Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений	45
21.	Графическая часть	
21.1	Календарный план строительства.	46
21.4	Строительный генеральный план	47

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС. С	Лист
							2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел 6

«Проект организации строительства»

Общая часть


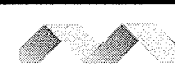
Раздел «Проект организации строительства» является составной частью проектной документации «Жилой комплекс «Ак-гель» по ул. Булача в г. Махачкале».

Основанием для выполнения проектной документации являются:

- Задание на проектирование.
- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям.
- Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.
- Градостроительный план земельного участка.
- Свидетельство о государственной регистрации права.
- Кадастровый паспорт земельного участка.
- Технические условия на электроснабжение.
- Технические условия на водоснабжение и водоотведение.

При разработке проектной документации использованы следующие нормативные документы:

- Постановление Правительства Российской Федерации №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 48.13330.2011 "Организация строительства";
- расчетные показатели для определения продолжительности реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	23-15 - ПОС.ТЧ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	1	39
			ГИП	Мусиев							
			Испол	Фомина							
			Н контр								
			Проект организации строительства							 ООО «ПКБ Мусиева М.Б.»	

- МДС 12-43-2008 «Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений»;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;
- пособие к СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» Ч. II;
- справочник «Организация жилищно-гражданского строительства».

Настоящий проект организации строительства выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов.

Проектом организации строительства рекомендуется:

- на основании настоящего ПОС разработать проект производства работ;
- линейным инженерно-техническим работникам, осуществляющим руководство строительством, до начала производства работ тщательно изучить все разделы проекта;
- производить работы в соответствии с ПОС и ППР;
- геодезические работы выполнять строго по проектным данным с точностью, обеспечивающей соответствие геометрических параметров, размещения элементов и конструкций проекту и требованиям СНиП 3.01.03-85;
- вести журнал поэтапного освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструктивных элементов;
- при оценке качества строительного-монтажных работ руководствоваться указаниями СНиП часть 3.

1. Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства

Территориальное расположение

Рассматриваемый участок для строительства многоэтажных жилых домов в г. Махачкала находится на южной окраине города.

Общая площадь участка- 1,9623 га.

Рельеф участка спокойный, сложившийся. Сейсмичность района строительства 8 баллов. На территории не обнаружены коммуникации, требующие переноса. Участок свободен от застройки.

Подп. и дат. Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

Таблица 2.2.1

Средние месячные и годовые значения осадков в районах
гидрометеорологических станций, мм

Месяцы											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Махачкала (Годовая сумма осадков 411мм)											
19	28	26	26	28	31	28	29	50	45	52	39

Наибольшая средняя непрерывная продолжительность осадков наблюдается в осенне-зимний период (5-10 ч.), когда выпадают преимущественно длительные осадки обложного характера. Летом продолжительность осадков гораздо меньше (2-3 ч.).

Суммарная продолжительность осадков в году составляет в Махачкале 1103 часа.

Проектируемые сооружения

Генплан разработан в комплексе со строительством на участке:

- Многоэтажных жилых домов;
- площадки для отдыха взрослых и игр детей;
- огороженной мусоросборной площадки;
- площадки для стоянки и разворота автомобилей.

Проектом предусмотрено строительство 12 этажного здания

Горячее водоснабжение предусмотрено от автономной котельной.

Отвод сточных вод предусматривается самотеком в уличную сеть канализации с дальнейшим подключением к наружной канализационной сети.

В здании предусматривается единая хозяйственно-бытовая система отведения сточных вод от санитарных приборов. Отвод сточных вод запроектирован самотеком через выпуски в наружные канализационные сети. Норма водоотведения принята в норме водопотребления.

В здании на 1 этаже предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с искусственным побуждением. Из жилых помещений – естественным побуждением.

Для удаления воздуха из помещений приняты радиальные и канальные вентиляторы.

Категория земель – земли населенных пунктов.

К зданию предусмотрен проезд для пожарной техники. С твердым покрытием шириной 6,0м из асфальтобетона. Запроектированные проезды, подъезды, временные, пешеходные пути обеспечивают нормальное пешеходное движение и

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист

транспортное обслуживание населения, а также проезды пожарных машин.

Абсолютные отметки изменяются от -20,27 м до -21,18 м.

Перепад составляет 1,5 метра.

Зеленые насаждения на участке представлены преимущественно газоном и кустарником.

Планировочные решения схемы планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Рациональное использование территории, транспортное обслуживание и компактное расположение зданий и сооружений позволяет максимально использовать представленную под застройку территорию.

Таблица 1.3.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	га	1,963
2	Площадь застройки	м ²	8008,26
3	Площадь тротуарного покрытия	м ²	3043,86
4	Площадь асфальтового покрытия	м ²	6800,48
5	Площадь озеленения	м ²	1134,02

Объемно-планировочные решения

Проектом предусматривается строительство 12-ти этажного жилого комплекса, состоящего из 8 корпусов. Дом имеет замкнутую прямоугольную форму. Ширина дома 17м. Общая длина 402,0м

Основной подъезд транспорта осуществляется с ул. Булача через внутреннюю сеть дорог. Для внутреннего подъезда устраивается дороги шириной 5.5-6,0 м. Площадкой для разворота транспорта служит площадка расположенная перед зданием.

-Потребность в топливе-	Вт.	3839910,0
-Потребность в холодном водоснабжении-	м ³ /сут.	401,43
-Потребность в горячем водоснабжении-	м ³ /сут.	267,30
-Потребность в электрической энергии-	кВт.	1577,60

ИД № ПОСЛ. и дата взым. шиф. №

ИД № ПОСЛ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

5

Таблица 1.4.

Наименование.	Ед. изм.	Кол-во.
		Комплекс
По жилой части		
Площадь застройки	м ²	1930
Строительный объем	м ³	127135,0
в т.ч. ниже отм. 0.000	м ³	8299,0
Площадь квартир	м ²	
Жилая площадь квартир	м ²	11962,0
Общая площадь квартир		20813
Количество квартир:		
Всего	шт.	125
В том числе:		
1 комнатных квартир	шт.	29
3 комнатных квартир	шт.	72
4 комнатных квартир	шт.	24
По общественной части		
Общая площадь	м ²	3444,0
Полезная площадь(торговая)	м ²	2584,0

Инженерное оборудование здания включает:

- водоснабжение;
- канализацию;
- отопление;
- вентиляцию;
- электроснабжение.

Проектируемые здания относятся:

- по капитальности ко II классу сооружений
- по долговечности – II степени
- Степень огнестойкости здания – II
- Уровень ответственности здания II

Водоснабжение

Согласно ТУ источником холодного водоснабжения является существующий водопровод. Точка подключения - проектируемый колодец №1, в котором устанавливается запорная арматура.

Проектируемые здания оборудуются хозяйственно-питьевым водопроводом. Для учёта расхода воды, на вводе в здания в помещение подвала на холодном

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

6

Вентиляция

Вентиляция запроектирована с естественным побуждением из помещений кухонь и санитарных узлов.

Приток воздуха в санузел с естественным побуждением через окна, двери.

Вытяжка осуществляется приставными типовыми вентблоками.

Кратность воздухообмена из санузла – $25\text{ м}^3/\text{час}$.

Кратность воздухообмена из кухни – $100 + V_{\text{кухни}}$, $\text{м}^3/\text{час}$.

В проекте предусмотрена естественная вентиляция электрощитовой в подвальном этаже, кладовых уборочного инвентаря на 1-ом этаже, а также помещения водомерного узла в подвальном этаже.

Согласно СП 60.13330.2012 в проектируемом здании предусмотрена система противодымной защиты при пожаре.

Противодымная защита осуществляется самостоятельными системами дымоудаления для каждой блок-секции.

Дымоприемные клапаны размещены на шахтах под потолком коридоров. Выброс дыма в атмосферу предусматривается с установкой факельной насадки.

Подача наружного воздуха лифтовые шахты при пожаре осуществляется самостоятельными приточными системами, для создания избыточного давления воздуха в лифтовых шахтах жилого дома.

Установка вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха предусмотрена на чердаке жилого дома в отдельных помещениях, выгороженных противопожарными перегородками 1-го типа.

Электроснабжение

Электроснабжение комплекса осуществляется от проектируемых трансформаторных подстанций.

Подача электроэнергии на каждый блок жилого дома от РУНН ТП предусмотрена по двум взаиморезервируемыми кабельными линиями, прокладываемыми в траншее.

По степени надежности электроснабжения проектируемые объекты относятся ко II-й категории, лифты и электроприемники противопожарных устройств - к I категории. Суммарная потребная мощность электроэнергии жилого комплекса составляет 288 кВт.

Система заземления в наружных сетях принята TN-C-S, во внутренних – TN-S.

Учет электроэнергии осуществляется ВРУ и РУНН КТП. Магистральные и групповые электрические сети предусмотрены кабелями марок ВВГнг(A)-LS, ВВГнг(A)-FRLS, соответствующих сечений, прокладываемыми в ПВХ трубах, стальных трубах, скрыто под слоем штукатурки.

Для защиты от воздействия ударов молнии предусмотрена молниезащита

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

8

здания III-категории. В качестве молниеприемника предусмотрена молниеприемная сетка.

Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели

Таблица 1.2

№ п.п.	Наименование объекта	Ед. изм.	Показатели
1.	Стадия проектирования	-	Проектная документация
2.	Характер строительства	-	Новое строительство
3.	Очередность строительства	-	2 этапf
4.	Общая продолжительность строительства	мес.	84.0
	в т.ч. подготовительный период	мес.	1,0
	продолжительность 1 этапа	мес.	24,0
	продолжительность 2 этапа	мес.	60.0
5.	Численность работающих	чел.	59
6.	Потребности строительства		
	- расход электроэнергии	тыс.кВт	4159,18
	- расход воды	м ³	4843,24

2. Оценка развитости транспортной инфраструктуры

г. Махачкала имеет развитую транспортную инфраструктуру, состоящую из главного железнодорожного направления, крупных автомагистралей и разветвленную сеть внутригородских дорог.

С городом территория объекта связана автодорогой с твердым асфальтовым покрытием.

Весь объем строительных материалов на стройплощадку предполагается завозить с местных складов и карьеров грузовым автотранспортом по существующим городским дорогам с асфальтовым покрытием.

Дальность перевозки материалов и грузов при строительстве объекта составляет:

- строительного мусора – 30 км;
- щебень строительный – 53 км (г. Кизилюрт);
- песок строительный – 41 км (пос. Сулак);
- пиломатериалы – 8 км (пос. Красноармейск);

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

- металл, электроды – 9 км (г. Махачкала);
- бетон, цемент – 9 км (г. Махачкала);
- кирпич – 12 км (г. Махачкала).

В целом, город Махачкала имеет умеренно развитую транспортную инфраструктуру, которая позволяет без затруднений осуществлять строительное производство жилого комплекса.

Учитывая вышеизложенное, можно сказать, что транспортная инфраструктура района строительства развита достаточно для обеспечения стабильной доставки строительных материалов, грузов, оборудования и строителей до места строительства площадки жилого комплекса.

3. Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства

К выполнению работ по строительству объекта рекомендуется привлечение строительно-монтажных организаций, принимавших участие в выполнении работ аналогичного плана, имеющих необходимые ресурсы и укомплектованных квалифицированными кадрами. К работам привлекаются специалисты таких строительных специальностей как экскаваторщики, бетонщики, крановщики, водители автотранспорта, бульдозеристы и т.д. К монтажным и настроечным работам по установке оборудования и вводу его в эксплуатацию привлекаются специалисты завода-изготовителя данного оборудования.

В связи с этим при организации монтажа системы охраны возможно привлечение квалифицированных специалистов указанных строительных профессий, знакомых с местными условиями строительства. Окончательное решение вопроса привлечения для строительства строительной организации принимается на этапе подготовки плана производства работ (ППР).

4. Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом

Подрядчик по строительству будет определен Заказчиком после проведения конкурсных торгов между организациями претендентами.

Учитывая наличие строительных организаций в Республике Дагестан, вахтовый метод строительства объектов на территории строительства жилого комплекса не применяется. К мероприятиям по привлечению к строительству запроектированных

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

10

объектов квалифицированных специалистов строительных специальностей, можно отнести следующие:

- наличие членства в СРО;
- требований действующего законодательства, надзорных органов и специализированных центров, осуществляющих аттестацию персонала;
- специфики технологии работ, используемого технологического оборудования, техники и средств измерений;
- потребности организации в выполнении работ с заданным уровнем качества;
- необходимости совмещения персоналом Подрядчика различных должностных обязанностей и функций.

Подрядчик должен установить объем и периодичность аттестации персонала руководствуясь:

- законодательными и иными обязательными требованиями в области промышленной безопасности и охраны труда;
- требованиями Заказчика к исполнителям работ, к выполнению которых допускается Подрядчик.

Для аттестации персонала должны быть определены и документально оформлены состав и обязанности постоянно действующих комиссий по проверке знаний в области охраны труда и промышленной безопасности.

5. Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства

Комплекс жилого комплекса расположен на земельном участке по адресу: РФ, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Булача.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадь участка работ – 19623,0 м².

Учитывая размеры участка строительства жилого комплекса необходимость в использовании дополнительного земельного участка, вне земельного участка, предоставленного для строительства, установочных и монтажных работ, отсутствует.

6. Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи

Со всех сторон участок граничит с севера с существующей застройкой общественных зданий, с юга, востока – свободная территория, с запада – территория

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

11

- устройство котлована под фундаменты зданий всех блоков;
- понижение уровня грунтовых вод;
- вывоз грунта;
- обратная засыпка котлована.

Бетонные и железобетонные работы:

- устройство фундаментов зданий всех блоков;
- возведение железобетонного каркаса (блок 1а);
- возведение железобетонного каркаса до 15-го этажа включительно (блок 2а);
- возведение железобетонного каркаса до 12-го этажа включительно (блок 3а);
- возведение железобетонного каркаса до 5-го этажа включительно (блок 4а).

Металломонтажные работы:

- армирование фундамента и стен здания (блок 1а);
- армирование фундамента и стен здания до 15-го этажа включительно (блок 2а);
- армирование фундамента и стен здания до 12-го этажа включительно (блок 3а);
- армирование фундамента и стен здания до 5-го этажа включительно (блок 4а).

Устройство наружных и внутренних стен, перегородок:

- блок 1а;
- со 2-го по 6-го этажа включительно (блок 2а);
- до 11-го этажа включительно (блок 3а).

Заполнение оконных и дверных проемов:

- блок 1а (85%);
- до 6-го этажа включительно (блок 2а);
- до 11-го этажа включительно (блок 3а).

Устройство крыши и кровли блока 1а (85%). Наружные отделочные работы в блоке 1а (30%), внутренние отделочные работы в блоке 1а (50%).

Монтаж внутренних инженерных систем (блок 1а - электроснабжение 80%, канализации 70%, противопожарный водопровод 70%, системы дымоудаления 60%; блок 2а – электроснабжение 20%; блок 3а – электроснабжение 20%).

Монтажные работы в составе:

- монтаж пожарно-охранной сигнализации, средств связи в блоке 1а (40%);
- монтаж крышной котельной в блоке 1а (70%).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

14

На период август 2019 - август 2024 г. будут выполнены следующие виды работ:

Блоки 1а, 2а, 3а, 4а

Бетонные и железобетонные работы:

- возведение железобетонного каркаса с 15 по 17-й этаж включительно (блок 2а);
- возведение железобетонного каркаса с 12 по 18-й этаж включительно (блок 3а);
- возведение железобетонного каркаса с 5-го по 17-й этаж включительно (блок 4а).

Металломонтажные работы:

- армирование фундамента и стен здания с 15 по 17-й этаж включительно (блок 2а);
- армирование фундамента и стен здания с 12 по 18-й этаж включительно (блок 3а);
- армирование фундамента и стен здания с 5-го по 17-й этаж включительно (блок 4а).

Устройство наружных и внутренних стен, перегородок:

- со 6-го по 18-й этаж включительно (блок 2а);
- с 11-й по 17-й этаж включительно (блок 3а).
- блок 4а;

Заполнение оконных и дверных проемов:

- блок 1а (15%);
- с 6-го по 17-й этаж включительно (блок 2а);
- с 11-го по 18-й этаж включительно (блок 3а).
- блок 4а (100%);

Устройство крыши и кровли блока 1а (15%), блоков 2а, 3а, 4а (100%). Наружные отделочные работы в блоке 1а (70%), блоков 2а, 3а, 4а (100%), внутренние отделочные работы в блоке 1а (50%), блоков 2а, 3а, 4а (100%).

Монтаж внутренних инженерных систем (блок 1а - электроснабжение 20%, канализация 30%, противопожарный водопровод 30%, системы дымоудаления 40%; блок 2а – электроснабжение 80 %, канализация 100%, противопожарный водопровод 100%, системы дымоудаления 100%; %; блок 3а – электроснабжение 80 %, канализация 100%, противопожарный водопровод 100%, системы дымоудаления 100%; блок 4 а все внутренние инженерные сети 100%).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

15

Монтажные работы в составе:

- монтаж пожарно-охранной сигнализации, средств связи в блоке 1а (60%), блоков 2а, 3а, 4а (100%);
- монтаж крышной котельной в блоке 1а (30%), блоков 2а, 3а, 4а (100%);
- монтаж технологического оборудования внутри здания и оборудования автоматизации инженерных систем.

Блоки 1б, 2б, 3б, 4б

Земляные работы в составе:

- устройство котлована под фундаменты зданий всех блоков;
- понижение уровня грунтовых вод;
- вывоз грунта;
- обратная засыпка котлована.
- устройство колодцев для прокладки наружных сетей водопровода и канализации;
- устройство траншей для прокладки электрических кабелей, трубопроводов водоснабжения, канализации, сетей связи;
- устройство канав под контуры защитного заземления и грозозащитные устройства;
- устройство корыта под площадки и дороги.

Бетонные и железобетонные работы:

- возведение железобетонного каркаса.

Металломонтажные работы:

- армирование фундамента и стен.

Устройство наружных и внутренних стен, перегородок. Заполнение оконных и дверных проемов.

Устройство крыши и кровли. Наружные отделочные работы, внутренние отделочные работы.

Монтаж внутренних инженерных систем (электрообеспечение, канализация, противопожарный водопровод, системы дымоудаления).

Монтажные работы в составе:

- монтаж пожарно-охранной сигнализации, средств связи;
- монтаж крышной котельной;
- монтаж технологического оборудования внутри здания и оборудования

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							16

автоматизации инженерных систем.

Устройство благоустройства, малых форм и озеленения.

8. Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций

К перечню видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию относятся:

Общестроительные работы:

- отрывка котлована;
- обратная засыпка выемки;
- установка опалубки для бетонирования монолитных фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий;
- установка опалубки для бетонирования монолитных фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий;
- армирование железобетонных фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий;
- установка анкеров и закладных деталей в монолитные бетонные и железобетонные конструкции;
- бетонирование монолитных бетонных и железобетонных фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий;
- гидроизоляция фундаментов;
- армирование кирпичной кладки стен, перегородок;
- утепление наружных ограждающих конструкций;
- антикоррозийная защита сварных соединений;
- установка оконных и дверных блоков;
- устройство оснований полов;
- устройство гидроизоляционного ковра;
- устройство звукоизоляции пола;
- антисептирование и огневая защита деревянных конструкций;
- устройство кровельного покрытия;
- монтаж устройств заземления;
- монтаж металлоконструкций;
- антикоррозийная защита металлоконструкций;
- подготовка оснований для устройства верхних покрытий тротуаров, площадок, проездов, автомобильных дорог.

Специальные строительные работы:

Отопление и вентиляция.

- акт гидростатического испытания систем отопления и теплоснабжения;
- акт теплового испытания системы отопления на эффект действия;
- акт гидростатического испытания котлов низкого давления;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

17

засыпку пазух фундаментов производится местным грунтом с послойным трамбованием при оптимальном увлажнении.

Перекрытия - монолитная железобетонная сплошная плита толщиной 160 мм, опертая на ригели продольного и поперечного направления по схеме зацебления по контуру. В перекрытии предусматриваются отверстия для пропуска трубопроводов и электропроводки. Заделку сквозных отверстий после установки трубопроводов произвести раствором гипса или монтажной пеной.

Колонны и ригеля - монолитные железобетонные. Бетонирование колонн следует прерывать на уровне ниже низа несущих ригелей на 100-200 мм. В узловых зонах колонн ставить сетки косвенного армирования с шагом 100 мм. Эти зоны должны бетонироваться одновременно с бетонированием ригелей и перекрытий. Все ж.б. несущие жб конструкции изготавливаются из бетона класса В20 и арматуры А500С. Для конструкций, подверженных атмосферным воздействиям (входы), принят морозостойкий бетон F150.

Стены и перегородки - Заполнением каркаса служит кладка из обыкновенного красного кирпича (ГОСТ 530-2013) марки 100 на цементно-песчаном растворе М50 со спецдобавками. Кладка должна соответствовать II категории сейсмостойкости ($R_p V = 120$ КПа), выполнять с применением однорядной перевязки. Все швы кладки (вертикальные, горизонтальные, продольные, поперечные) должны быть заполнены кладочным раствором. Кладка в "пустошовку" не допускается.

Земляные работы необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты". Песок и щебень для площадок доставляется автосамосвалами КамАЗ-65115.

Разработку котлованов осуществлять одноковшовым экскаватором с гидравлическим приводом, оборудованными обратной лопатой с ковшом со сплошной режущей кромкой типа Cat M318D емкостью ковша 1,0 м. куб. с погрузкой лишнего грунта в самосвал типа КамАЗ-65115 и перемещением его на специально подготовленную площадку по согласованию с Администрацией г. Черкесска.

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям грунтовые воды на участке строительства вскрыты всеми скважинами на глубине 2,8-3,6 м от поверхности земли. На период строительства всех капитальных объектов необходимо устроить открытый дренаж с откачкой воды насосами. Уклон потока грунтовых вод – на юго-восток в сторону Каспийского моря. Насосы устанавливаются в самом глубоком месте котлована. Насосами откачивают воду во временно проложенные трубы и по ним отводят в существующую ливневую канализацию.

В первые дни откачки интенсивность понижения уровня воды в котлованах не должна превышать 0,15-0,2 м/сут. В дальнейшем откачку увеличивают до 1-1,5 м/сут.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

19

Вылет максимальный, м	50
Вылет при максимальной грузоподъемности, м	8,3
Вылет минимальный, м	5
Скорость подъема груза, м/мин	25
Масса крана общая, т	116,8
Габаритные размеры, м:	
колея x база	7,5x7,5
задний габарит	4,8

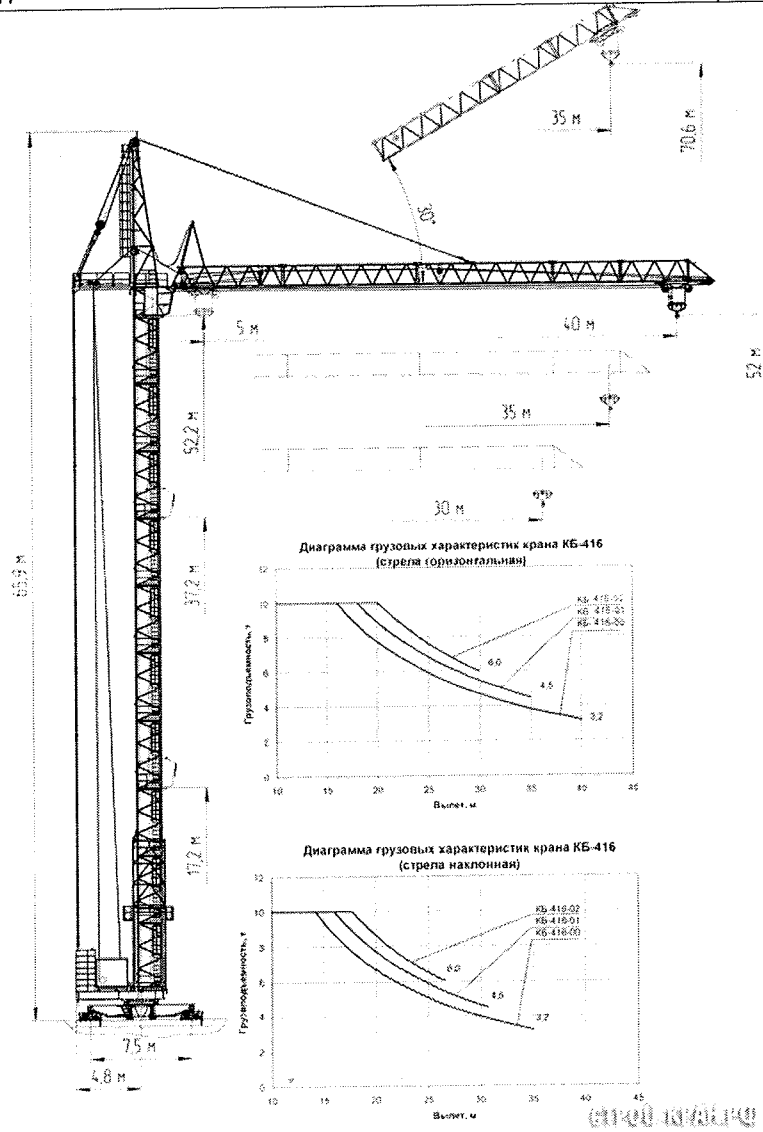


Рис.1. Грузовысотные характеристики крана KB-415-04.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

21

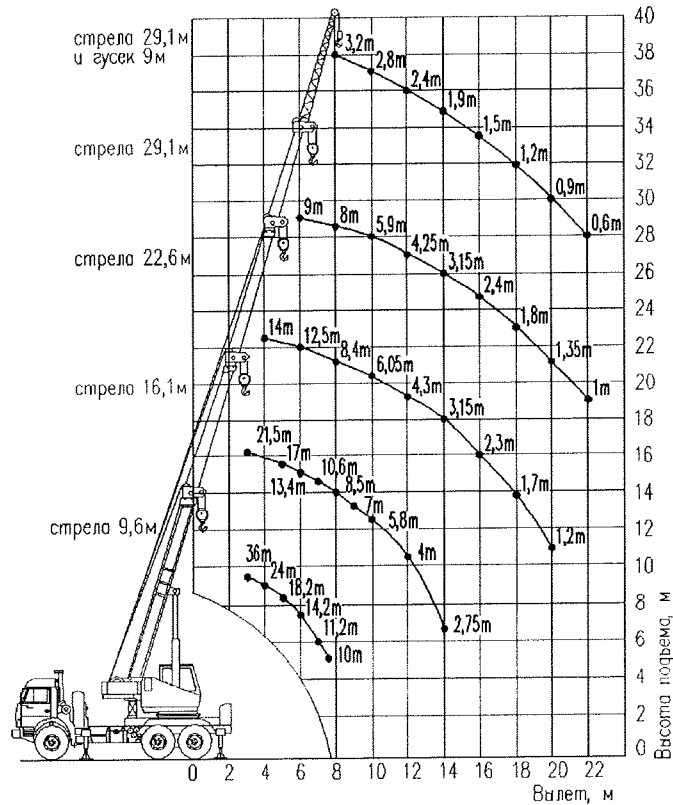


Рис.1. Грузовысотные характеристики крана КС-55721.

Бетон привозят бетоносмесителями СБ-92 с РБУ. Уплотнение бетона в монолитных конструкциях выполнять глубинными электромеханическими вибраторами типа ИВ-117.

Подземная часть здания и надземная до высоты 20 м бетонируется традиционным (безнапорным) методом с применением автобетононасоса АБН 65 с распределительной стрелой. Подача бетонной смеси в бункер автобетононасоса осуществляется автобетоносмесителем СБ-92.

Бетонирование выше 20 м производится бетононасосом с распределительной стрелой КСР 58ZX170, установленный на горизонте работ.

Автобетононасос размещают на бровке котлована. В качестве рабочей площадки для бетононасоса может быть использована забетонированная ранее часть (захватка) фундаментной плиты.

Таблица 9.3.

Технические характеристики автобетононасоса АБН 65

Характеристика	Значение
Максимальная техническая производительность на выходе из бетонораспределителя, м ³ /ч	65
Максимальная высота подачи бетонной смеси	21

Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

22

бетонораспределительной стрелой от уровня земли, м	
Тип привода	Гидравлический
Установленная мощность, кВт, не более	95
Внутренний диаметр бетоновода, мм	125
Высота загрузки, мм	1450
Угол поворота бетонораспределительной стрелы, град:	
в горизонтальной плоскости	355
Вместимость загрузочной воронки, м ³	0,6
Тип шасси	КамАЗ-53215
Габаритные размеры, м	10,0×2,5×3,8

Таблица 9.4.

Технические характеристики автобетононасоса КСР 58ZX170

Характеристика	Значение
Максимальная техническая производительность на выходе из бетонораспределителя, м ³ /ч	170
максимальный радиус подачи, м	50,2
высота подачи, м	54,3
максимальная глубина подачи, м	46,9
Установленная мощность, л.с.	420
вращение стрелы, град:	360
объем бункера, м ³	0,6
Тип шасси	Daewoo Novus
колесная формула	10x4
Габаритные размеры, м	3,99x15,271x2,5

Места устройства рабочих швов при бетонировании определяются в составе технологических карт на выполнение бетонных работ и требований СП 70.13330.2012.

Снятие опалубки производится после достижения бетоном достаточной прочности для распалубливания. Время и порядок распалубливания выполненных монолитных конструкций определяется в проекте производства работ в зависимости от марки применяемого цемента, температуры окружающего воздуха с привлечением строительной лаборатории.

Обратная засыпка пазух котлованов выполняется после полного завершения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							23

строительных и гидроизоляционных работ послойно с тщательным уплотнением засыпки ручными пневматическими трамбовками, согласно указаний чертежей проекта. Доставка грунта выполняется автотранспортом, с перемещением грунта в пазухи котлована отвалом бульдозера ДЗ-42Г или экскаватора Cat M318D.

Специальные строительные работы, за исключением слаботочных работ, выполняются в два этапа в соответствии с согласованными календарными графиками производства работ и по разработанным технологическим картам или проектам производства работ.

Отделочные работы выполняются в соответствии со СП 71.13330.2011 (Изоляционные и отделочные покрытия) специализированной строительной организацией. Отделочные работы, имеющие большую трудоемкость, необходимо выполнять готовыми отделочными составами и индустриальными отделочными материалами, поставляемыми централизованно с максимальным использованием средств механизации. При выполнении отдельных этапов и операций в отделочных работах должны выдерживаться технологические перерывы, а также соблюдение рекомендаций паспортов используемых материалов, обеспечивающие качество выполняемых работ. Подъем материалов на этажи здания рекомендуется производить подъемником.

Работы по наружной отделке здания проектируемого объекта выполняются в соответствии с указаниями рабочих чертежей проекта. Комплекс работ по фасаду здания выполняется в технологической последовательности, обеспечивающей качество выполняемых работ, с инвентарных консольных люлек, металлических инвентарных лесов, автогидроподъемников, устанавливаемых по проектам, разработанным подрядной строительной организацией.

Расстановка отделочных машин и механизмов на строительной площадке должна выполняться в соответствии с проектом производства отделочных работ.

Благоустройство, озеленение и установка малых форм выполняется после полного окончания всех предшествующих работ, специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию и опыт в выполнении подобного вида работ.

Техническое обслуживание и ремонт автомобилей, строительных машин и механизмов осуществляется на базе механизации строительной организации.

Материально-техническое снабжение строительными изделиями, полуфабрикатами и материалами планируется вести с предприятий стройиндустрии города и с производственной базы подрядной организации.

Диспетчерское управление строительством осуществляется при помощи комплекта радиостанций или мобильных телефонов.

Обеспечение строительных площадок электроэнергией осуществляется от существующей системы по кабельным линиям электропередач, проложенным ранее

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							24

Таблица 10.1

№	Категория работников	Норматив, %	Максимальное количество работающих в смену, чел.
1	Рабочие	84,5	50
2	Инженерно-технические работники	11	6
3	Служащие	3,2	3
4	Младший обслуживающий персонал	1,3	
	Итого		59

Для выполнения работ по строительству жилого комплекса рекомендуется сформировать комплексные бригады, что позволит сократить движение работающих на объекте. В состав каждой бригады целесообразно включить рабочих, владеющих двумя-тремя смежными специальностями.

Ввиду сложности поставляемого технологического оборудования, Генеральным подрядчиком на монтажные и пуско-наладочные работы оборудования привлекаются представители заводов изготовителей и поставщиков оборудования.

Работы по монтажу и вводу в строй основного технологического оборудования выполняются бригадами специалистов привлекаемых организаций, расположенных в г. Махачкале.

Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах

Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах определена в целом по строительству на основе физических объемов работ и эксплуатационной производительности машин и транспортных средств с учетом принятых организационно-технологических схем строительства.

Перечень основных машин и механизмов представлен в таблице 10.2.

Таблица 10.2.

№ п/п	Наименование механизмов	Краткая техническая характеристика	Потребность, шт
1.	Автокран КС-55721	г/п 25 т, стрела 29 м	2
2.	Башенный кран КБ-415-04	г/п 12 т, стрела 50 м	2
3.	Телескопическая вышка АГП-12А		2
4.	Бульдозер	ДЗ-101А	2
5.	Экскаватор Cat M318D	V ковша 1,0 м ³	2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							26

6.	Каток	ДУ-29А	2
7.	Асфальтоукладчик	ДС-181-01	1
8.	Автогудронатор	ДС 39-Б	1
9.	Автосамосвал (Г/п=15 т)	КАМАЗ 65115	6
10.	Автосамосвал (Г/п=9 т)	КАМАЗ 5511	6
11.	Бетоносмеситель СБ-92	емкость 8 м ³	4
12.	Автобетононасос	АБН-65	2
13.	Автобетононасос	КСР 58ZX170	2
14.	Поливомоечная машина ПМ-130Б	емк. 5 м ³	4
15.	Электротрамбовка	ИЭ-4502А	4
16.	Вибратор погружной (глубинный)	ИВ-117	4
17.	Вибратор площадочный (поверхностный)	ИВ-91А	4
18.	Строительно-монтажный набор электроинструментов	-	10
19.	Трансформатор сварочный	ТДМ-259У3	4

Наименование и количество основных строительных машин, механизмов и транспортных средств уточняется при разработке проектов производства работ.

Потребность в электроэнергии

Расчет потребности строительства в электроэнергии выполнен по основным фактическим потребителям и приведен в таблице 10.3.

Расчет количества прожекторов

ПЗС-35 Стройплощадка

- 0,4 - удельная мощность, Вт/(м² лк).
 2 - освещенность, лк.
 19623,40 - площадь, подлежащая освещению, м².
 1500 - мощность лампы прожектора, Вт.

Число прожекторов ПЗС-45 12 шт. Высота опоры – 4 м.

Расчет нагрузок по установленной мощности электроприемников рассчитывается по формуле:

$$P = L_x \left(\frac{K_1 P_{\Sigma}}{\cos E_1} + K_2 P_{\Sigma} + K_3 P_{\Sigma} + K_4 P_{\Sigma} \right)$$

где L_x - коэфф, учитывающий потери мощности - 1,05;
 $\cos E_1$ - коэфф. потери мощности для силовых потребителей

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							27

	электромоторов – 0,7	
	коэффициенты одновременности	работы
K_1	электромоторов – 0,5 ;	
K_3	то же, для внутреннего освещения – 0,8;	
K_4	то же, для наружного освещения – 0,9;	
K_5	то же, для сварочных трансформаторов – 0,8;	
P_m	мощность силовых потребителей, кВт;	
$P_{o.v}$	то же, для освещения внутреннего, кВт;	
$P_{o.n}$	то же, для освещения наружного, кВт.	
$P_{c.v}$	то же, для сварочных трансформаторов, кВт.	

Таблица 10.3

Таблица подсчета нагрузок и расхода электроэнергии бытового городка

Расчет энергопотребления адм. комплекса	Кол-во	тип	1129-021
		Вт, 1 шт	Всего
Розетки	3 шт		
Электрочайник	1 шт	2,20	2,20
Электрообогреватель	1 шт	1,00	1,00
Кондиционер	1 шт	0,80	0,80
электросушитель	1 шт	0,50	0,50
Компьютер	1 шт	0,07	0,07
Монитор	1 шт	0,04	0,04
Принтер	1 шт	0,30	0,30
лампы освещения	2 шт	0,06	0,12
		ВСЕГО:	5,03
		Коэф. Спроса	0,8
		ИТОГО потребление электроэнергии	4,024
Расчет энергопотребления бытовки		тип	1129-020
		Вт, 1 шт	Всего
Розетки	3 шт		
Электрочайник	1 шт	2,20	2,20

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

28

Электрообогреватель		2	шт		1,00	1,00
Кондиционер		1	шт		0,80	0,80
электросушитель		1	шт		0,50	0,50
лампы освещения		2	шт		0,06	0,12
	ВСЕГО:					4,62
	Козф. Спроса					0,8
	ИТОГО потребление электроэнергии					3,696
	ИТОГО потребление электроэнергии на весь бытовой городок					
	Адм. Комплекс	2	шт			8,028
	Бытовки	3	шт			11,088
	Туалет	4	шт			0,24
	ВСЕГО:					19,356

Таблица 10.4

Таблица подсчета нагрузок и расхода электроэнергии на строительно-монтажных работах

	Потребители	Кол- во, шт	Мощ- ность , кВт	Потребля- емая мощность , кВт	Козф. однов- рем. работ- ы	cos E1	Расчет- ная мощно- сть, кВт
1	Силовые потребители:						
	Вибратор глубинный ИВ-116А	4	2	8	0,5		4
	Вибратор площадочный ИВ-91А	4	0,5	2	0,5		1
	Электротамбовка ИЭ-4502А	4	2	8	0,5		4
	Башенный кран	2	121	242	0,5		121
	Строительно-монтажный набор электроинструментов	10	2	20	0,5		10
	Мойка колес	1	3,5	3,5	0,5		1,75
	ВСЕГО					0,7	202,50
2	Бытовой городок:						
	Адм. Комплекс, бытовка, туалет						19,36
	ВСЕГО						19,36
3	Наружное освещение:						

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

29

	прожекторы ПЗС-35		12	1,50	18,00	0,9	1	16,20
	ВСЕГО							16,20
4	Трансформатор сварочный							
	мощность	кВ А	4	14,4	57,6	0,8	46,08	4
	ВСЕГО							46,08
	Суммарная потребная мощность электроприемников на стройплощадке, кВт:							
		α	1,1					
		P_p						281,33

Снабжение строительства электроэнергией осуществляется от существующих сетей согласно техусловиям на электроснабжение.

Силовые и осветительные установки при работе по временной схеме электроснабжения должны иметь напряжение 380/220 В.

Для освещения рабочих мест могут быть использованы стационарные светильники и легкие ручные переносные светильники промышленного изготовления. Применять стационарные светильники в качестве ручных запрещается. Подача электроэнергии к механизмам осуществляется по изолированным кабелям.

Потребность в воде

Расчет водопотребления проведен согласно МДС 12-46.2008:

Расход воды на производственные потребности:

$$Q_{\text{пр}} = K_n \frac{q_{\text{п}} \Pi_{\text{п}} K_{\text{ч}}}{3600t} = 1,2 \frac{500 \cdot 2 \cdot 1,5}{3600 \cdot 8} = 0,06 \text{ л/с}$$

Расход воды на хозяйственно-бытовые потребности:

$$Q_{\text{хоз}} = \frac{q_{\text{х}} \Pi_{\text{р}} K_{\text{ч}}}{3600t} = \frac{15 \cdot 59 \cdot 2}{3600 \cdot 8} = 0,061 \text{ л/с}$$

Общий расход воды составит:

$$Q_{\text{тр}} = Q_{\text{пр}} + Q_{\text{хоз}} = 0,06 + 0,061 = 0,121 \text{ л/с}$$

Расход воды для целей пожаротушения $Q_{\text{пож}} = 5 \text{ л/с}$.

Таблица 10.6

Таблица подсчета водопотребления на строительном-монтажных работах

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Период строительства	дн.	1848
	Количество работающих в смену	чел	59
	Общее потребление воды на производственные нужды	м ³	1596,67

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

30

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды(участок без канализации)	м ³	3246,57
	ВСЕГО общее потребление на хоз-питьевые и производственные нужды за весь период строительства	м ³	4843,24

На период строительства для технических нужд используется привозная вода в автоцистернах. Для питьевых нужд используется водный диспенсер (кулер), устанавливаемый в конторе с запасом воды в бутылках общей емкостью 90 л ежедневно. Ежесуточная потребность строительства в воде – 2,62 м³.

Для обеспечения медицинского обслуживания в конторе обязательно наличие аптечки. При несчастных случаях и получения травм на стройплощадке вызывается служба «Скорой помощи» по мобильному телефону.

Потребность во временных зданиях и сооружениях

Потребность во временных инвентарных зданиях определяется в соответствии с МДС 12-46.2008 и исходя из численности работающих в наиболее многочисленную смену:

$$S_{TP} = N \cdot S_{П}, \text{ где}$$

N – численность работающих в наиболее многочисленную смену, чел.

$S_{П}$ – нормативный показатель площади, м²/чел.

Для туалета:

$$S_{TP} = (0,7 \cdot N \cdot S_{П}) \cdot 0,7 + (1,4 \cdot N \cdot S_{П}) \cdot 0,3, \text{ где}$$

0,7 и 1,4 – нормативные показатели площади для мужчин и женщин соответственно,

0,7 и 0,3 – коэффициенты, учитывающие соотношение, для мужчин и женщин соответственно.

Расчет требуемой площади инвентарных зданий приведен в таблице 10.7.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							31

11. Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций

Металлоконструкции, сборные элементы хранятся на открытых, спланированных площадках с покрытием из щебня или песка в штабелях с прокладками в том же положении, в каком они находились при перевозке.

Зоны складирования разделяют сквозными проходами шириной не менее 1,0 метра через каждые два штабеля в продольном направлении и через 25,0 метров в поперечном. Для прохода к торцам изделий между штабелями устраивают разрывы, равные 0,7 метра. Между отдельными штабелями оставляют зазор шириной не менее 0,2 метра, чтобы избежать повреждений элементов при погрузочно-разгрузочных операциях.

Один закрытый склад целесообразно разместить в контейнерном исполнении.

В зоне расположения складов строительных материалов и конструкций устанавливаются схемы складирования. В определенных местах склада необходимо установить щиты с надписями «Въезд» и «Выезд», «Разворот», «Проход». Площадки складирования должны быть ровными, с поверхностным уплотнением и небольшой подсыпкой из песка или щебня.

Строительство объекта проводится в стесненных условиях, в т.ч. отсутствии площадок для складирования материалов. Поэтому запас стройматериалов принят 3-5 сут., чтобы уменьшить площадь открытых складов и навесов.

12. Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов

Контроль качества строительно-монтажных работ осуществляется службами технического надзора заказчика и авторским надзором проектной организации.

Производственный контроль качества строительно-монтажных работ должен включать:

Вид контроля	Содержание
<i>По времени проведения</i>	
Входной	Проверка поступающих материалов и изделий

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							33

Операционный	Осмотр и замеры в процессе работ
Приемочный	Приемка завершенных работ с составлением акта на скрытые работы
<i>По объему проверок</i>	
Сплошной	Проверка всех изделий
Выборочный	Проверка части изделий
<i>По периодичности</i>	
Непрерывный	Проверка в течение всего времени выполнения работ
Периодический	То же, через определенные промежутки времени
Летучий	Эпизодические проверки
<i>По средствам проведения (методу)</i>	
Визуальный	Осмотр без измерительных инструментов
Измерительный	Осмотр с применением измерительных инструментов, в том числе
Регистрационный	Осмотр методом анализа документации (проектов, паспортов,

Входным контролем в соответствии с действующим законодательством проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда. При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования. При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование. Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

Входной контроль должен возлагаться на службу производственно-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

34

13. Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля

В процессе возведения сооружений или прокладки инженерных сетей должен вестись непрерывно геодезический контроль точности их геометрических параметров. Геодезический контроль проводится в целях проверки правильности установки монтируемых элементов и соблюдения строительно-монтажных допусков. Он является обязательной составной частью производственного контроля качества.

Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений на всех этапах строительства (точности выполнения СМР) следует осуществлять организациям, выполняющим эти работы.

При геодезическом контроле должно определяться фактическое положение продольных и поперечных осей или граней конструкций относительно разбивочных осей или линий, им параллельных.

Контроль положения конструкций сооружений в плане следует выполнять преимущественно непосредственным измерением расстояний между их осями (установочными и ориентированными рисками, применяя компарированные стальные рулетки или специальные шаблоны).

Высотный геодезический контроль должен обеспечивать положение опорных плоскостей конструкций, частей сооружения по высоте в соответствии с проектом в пределах заданных допусков.

Контроль положения конструкций сооружения по высоте следует выполнять, как правило, геометрическим нивелированием.

Результаты геодезической проверки при операционном контроле должны быть зафиксированы в общем журнале работ с указанием величин отклонений монтируемых элементов от проектных размеров. Данные выборочного геодезического контроля должны отражаться в актах приемки выполненных работ. Объем выборочного контроля должен составлять не менее 10% от предъявляемых параметров.

Лабораторный контроль качества строительства осуществляет строительная лаборатория, входящая в состав строительно-монтажной организации. На строительную лабораторию возлагается:

- проверка соответствия требованиям стандартов, технических условий, паспортам и сертификатами поступающих на строительство материалов, конструкций и изделий;
- контроль за качеством строительных работ в порядке, установленном схемами операционного контроля;
- определение физико-механических характеристик местных строительных материалов;
- отбор проб грунтов, бетонных и растворных смесей, изготовление

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							36

образцов и их испытание;

- контроль и испытание сварных соединений;
- контроль соблюдения правил транспортирования, разгрузки и хранения конструкций и изделий;
- контроль соблюдения технологических режимов при производстве строительно-монтажных работ;
- участие в решении вопросов по распалубливанию бетона и времени нагружения изготовленных конструкций и изделий;
- участие в оценке качества работ при приемке их от исполнителей (бригад, звеньев);
- внесение руководству организаций предложений о приостановлении производства строительно-монтажных работ, осуществляемых с нарушением проектных и нормативных требований, снижающих прочность и устойчивость несущих конструкций.

Строительная лаборатория обязана вести журнал контроля качества строительно-монтажных работ, соблюдения технологических режимов производства работ, регистрации результатов контроля и испытаний строительных материалов, конструкций, изделий и выполняемых работ.

14. Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования

В данном проекте предусмотрены традиционные методы возведения строительных конструкций. Особых требований к разработке строительных конструкций не предъявляется.

15. Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве

Производство строительно-монтажных работ планируется производить местными строительными организациями с рабочими кадрами, размещенными в г. Махачкала. Социально-бытовое обслуживание персонала, участвующего в строительстве будет производиться по месту их проживания.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							37

Все рабочие места в вечернее и ночное время должны быть освещены по установленным нормам. На строительных площадках, где производятся работы с применением оборудования и механизмов, в зоне производства работ, опасных местах следует вывешивать предупредительные знаки, надписи, плакаты. На территории производства работ должны быть установлены указатели проходов и проездов.

Работающим необходимо обеспечить санитарно-гигиенические условия и безопасные условия труда с целью устранения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами.

В местах размещения санитарно-бытовых помещений в составе проекта производства работ предусмотреть дополнительные мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность в соответствии требований ППР-2012. Все инвентарные передвижные санитарно-бытовые, а также складские помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (порошковые огнетушители вместимостью 5 л по два на каждое помещение площадью до 200 м², устанавливаемые на видных местах, вблизи выходов, на высоте не более 1.50 метра от пола), а также автоматической пожарной сигнализацией.

Более детально вопросы охраны труда и техники безопасности должны рассматриваться в ППР, разрабатываемых каждой строительной организацией в зависимости от видов выполненных работ.

Электробезопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах обеспечивается в соответствии с требованиями ГОСТ.

Расстояния, ограничивающие опасную зону от неогражденных неизолированных частей электроустановки (электрооборудования, кабеля, провода) или от вертикальной плоскости, образуемой проекцией на землю ближайшего провода воздушной линии электропередачи, находящейся под напряжением, зависят от напряжения тока.

Напряжение, кВ	Расстояние, м
До 1	1,5
1...20	2
35...110	4
150...220	5
330	6
500...700	9
800 (постоянный ток)	9

В зоне действующей воздушной линии электропередачи строительно-монтажные

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

39

работы ведут под непосредственным руководством инженерно-технического работника, ответственного за безопасность работ, на основании разрешения организации - владельца линии и наряда-допуска, определяющего безопасные условия работ. Перед началом работы строительных машин (стреловых грузоподъемных кранов, экскаваторов) с линии электропередачи должно быть снято напряжение. Если напряжение снять невозможно, работу разрешается вести лишь в том случае, когда расстояние от подъемной или выдвижной части машины в любом положении до вертикальной плоскости, образуемой проекцией на землю ближайшего провода находящейся под напряжением линии, не менее указанного.

Машинист грузоподъемной машины должен иметь вторую квалификационную группу по технике безопасности. Подтверждение квалификационной группы проводят ежегодно, о чем делают запись в журнале проверки знаний по технике безопасности.

Светильники общего освещения, присоединенные к электросети напряжением 220В, устанавливаются на высоте не менее 2,5 м от уровня земли, пола или рабочего настила.

Наружные электропроводки временного электроснабжения выполняют изолированным проводом и размещают на опорах на высоте не менее (м): над рабочими местами - 2,5, над проходами - 3,5, над проездами - 6.

Защитой от поражения током при переходе напряжения на металлические части служит заземление. Заземлению подлежат: строительные краны; корпуса трансформаторов, электроинструмента, осветительной арматуры и другого электрооборудования.

На монтаже сварочные агрегаты и электролебедки устанавливают за пределами проходов и проездов и ограждают от случайных механических повреждений и доступа к ним посторонних. На открытом воздухе над аппаратами и лебедками устраивают навесы. При прокладке сварочных проводов и при каждом их перемещении принимают меры против повреждения изоляции и соприкосновения со стальными канатами, трубопроводами, шлангами ацетиленового аппарата и газопламенной аппаратурой. Электросварщик должен работать в спецодежде и спецобуви, пользоваться щитком или маской и предохранительными очками. Щиток или маска должны закрывать все лицо сварщика, так как ультрафиолетовые и инфракрасные лучи действуют не только на глаза, но и на кожу человека. Людям, работающим рядом с электросварщиком, следует надевать защитные очки. Из-за повышенной электропроводности мокрых свариваемых деталей, одежды и рукавиц запрещается выполнять электросварочные работы во время дождя и грозы.

К управлению ручными электрическими машинами допускают лиц, имеющих первую квалификационную группу по технике безопасности. Присвоение квалификационной группы оформляют записью в журнале проверки знаний по технике

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

40

безопасности, повторный инструктаж проводят не реже одного раза в квартал. Лица, обслуживающие электроустановки, обеспечиваются средствами индивидуальной защиты.

Конкретные мероприятия по безопасным методам производства работ разрабатываются строительно-монтажными организациями в составе проектов производства работ.

При производстве строительно-монтажных работ подрядным строительным организациям следует руководствоваться требованиями СНиП 12-04.2002 (ч.2) и ППР-2012 «Правила противопожарного режима в РФ».

У выездов на стройплощадку должны быть вывешены планы пожарной защиты с нанесенными дорогами, зданиями, пожарными гидрантами и емкостями с водой.

Устройство подъездов и дорог во временном городке и ко всем строящимся зданиям необходимо завершить до начала основных работ.

Территория должна быть очищена от сухой травы и других возгораемых материалов.

Места проведения огневых работ так же обеспечиваются первичными средствами пожаротушения (огнетушитель углекислотный, ящик с песком и лопатой, ведро с водой).

По окончании работ вся аппаратура и оборудование должны быть убраны в специально отведенные места.

При проведении огневых работ запрещается:

- приступать к работе при неисправной аппаратуре;
- проводить огневые работы на свежоокрашенных конструкциях и изделиях;
- использовать одежду и рукавицы со следами масел, жиров, бензина и других горючих жидкостей;
- хранить в сварочных кабинах (рабочих местах) одежду, легковоспламеняемые жидкости и материалы;
- допускать соприкосновение электрических проводов с баллонами со сжатыми, растворенными и сжиженными газами;

Помещения и рабочие зоны, в которых работают с горючими веществами, выделяющими взрывоопасные пары, должны быть обеспечены приточно-вытяжной вентиляцией.

Количество горючих веществ на рабочем месте не должно превышать сменной потребности. Емкости с горючими веществами нужно открывать только перед использованием, а по окончании работы закрывать и сдавать на склад. Тара из под горючих веществ должна храниться в специально отведенном месте вне помещений и объектов работ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Строительным подразделениям конкретные вопросы пожарной безопасности по всем видам работ разработать в составе проектов производства работ.

17. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо осуществлять в соответствии с требованиями 10 раздела СНиП 3.01.01-85, то есть обеспечить выполнение решений предусмотренных в проектно-сметной документации.

В процессе организации строительного производства, необходимо осуществлять следующие основные мероприятия по охране окружающей природной среды:

- обязательное соблюдение границ территорий, отводимой под строительство;
- снятие, сохранность и восстановление плодородного слоя грунта;
- проезд строительной техники только по существующим проездам;
- своевременное восстановление поврежденных участков дорог и территорий;
- техническое обслуживание и заправка дорожно-строительной техники производится на площадке стоянки дорожно-строительной техники в нерабочее время.

Заправка выполняется топливозаправщиками закрытой струей («пистолетами») с применением инвентарных поддонов, исключающих попадание ГСМ на землю. При случайном попадании ГСМ на землю, предусматривается запас песка для засыпки мест пролива с дальнейшей утилизацией загрязненного материала.

- проведение профилактического ремонта самоходных механизмов на базе строительной организации; стационарные механизмы ремонтируются с осуществлением мероприятий, исключающих попадание горючих и смазочных материалов в грунт;
- оснащение брезентовыми тентами (пологами) всех автотранспортных средств, перевозящих открытые бункер-накопители с отходами, а также грунт и песок;
- при выезде автотранспорта со строительной площадки колеса автомобилей должны быть очищены от строительной грязи на специально отведенной площадке в твердом покрытии со сбором стоков в металлические отстойники. Собранная после очистки строительная грязь должна регулярно вывозиться автотранспортом за пределы строительной площадки;
- недопущение сброса воды со стройплощадки на рельеф без отстоя и защиты от размыва поверхности;
- соблюдение требований по предотвращению запыления прилегающей

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							42

- территории и загрязнения воздуха при производстве строительных работ;
- запрещение сжигания мусора на строительной площадке; сбор мусора и бытовых отходов в специальные бункера или инвентарные контейнеры и, по мере накопления, вывоз автотранспортом на специально организованную свалку;
- освобождение от строительного мусора и неиспользованных строительных изделий территории объекта после окончания строительных работ;
- соблюдение требований территориальных органов охраны природы.

18. Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства

Мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности на время строительства предусмотрены на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 73 от 15.02.2011, проекта свода правил к Техническому регламенту «О безопасности зданий и сооружений. Общие требования».

В процессе организации охраны объекта, выделяются этапы строительства объектов с учетом специфики организации и технологии производства работ.

В процессе строительства, сдачи объекта в эксплуатацию требуется обеспечить следующие мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности:

- усиление пропускного и внутриобъектового режимов;
- выборочная проверка завезенных материалов и оборудования с помощью технических средств для обнаружения запрещенных веществ и предметов;
- контроль за деятельностью подрядных организаций, строительномонтажными работами в части исключения возможности подготовки террористических актов;
- проверка возводимых конструкций, устанавливаемого оборудования на предмет возможного заложения взрывных устройств;
- контроль за организацией ввоза и вывоза оборудования, материалов, правильного их складирования, размещения в оборудованных складах, в защищенных местах;
- четкая организация приема и сдачи объекта и ценностей под охрану, обеспечение недоступности мест их хранения;
- проведение мероприятий по сохранению в целостности и исправности зданий, сооружений, отдельных помещений, находящихся в них оборудования, приспособлений;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

– охрана МТР, строительной техники на объекте строительства.

Силами Подрядчика должна быть организована круглосуточная охрана объекта.

Строительные работы ведутся с периодическим присутствием сотрудников СБ на объекте строительства.

Для обеспечения антитеррористической защищенности предусматривается ограждение площадки с устройством въездов с калитками и шлагбаумами. На въезде предусматриваются пункты охраны.

В целях выполнения требований норм радиационной безопасности на объекте проектирования должен производиться дозиметрический контроль.

Материалы фиксированной гамма-съемки территории на стадии отвода земельного участка и радиометрического контроля поступающих материалов и конструкций должны быть приложены в составе исходных документов по проектируемому объекту.

При приемке объекта рабочей и государственной комиссией выполняется измерение гамма-фона и содержание радона при двукратном замере в каждом помещении возводимого здания проектируемого объекта.

19. Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов

При разработке раздела "Организация строительства" принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом при выполнении всех работ в 1,5 смены.

Общая продолжительность строительства составит 7 лет. Начало строительства август 2017 года, окончание строительства август 2024 г., в том числе подготовительный период 1 мес.

Проведение оставшихся строительных и монтажных работ предполагается выполнить в период с августа 2019 по август 2024 г.

20. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений

При производстве строительно-монтажных работ необходимо обеспечить мониторинг за состоянием существующих сооружений, расположенных в непосредственной близости от места производства работ.

В задачи мониторинга входит непрерывное наблюдение за состоянием

Подп. и дата Взам. инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23-15 - ПОС

Лист

44

грунтового массива в зоне влияния строительных процессов, обеспечение надежности системы «основание - сооружение». Мониторинг проводится на протяжении всего строительства.

В состав работ на проведение мониторинга сооружений, находящихся в зоне влияния строящихся объектов входит:

Подготовительный этап:

1. Анализ исходной информации по результатам обследования соседней застройки.

2. Установка деформационных маяков.

3. Установка геодезических марок на наблюдаемых сооружениях с привязкой к геодезической сети.

Рабочий этап:

4. Визуальный контроль технического состояния конструкций соседней застройки.

5. Контроль состояния маяков и их фотофиксация.

6. Геодезические измерения деформаций наблюдаемых сооружений:

- измерение кренов сооружений;

- измерение осадок наблюдаемых сооружений в абсолютных отметках, путем

геометрического нивелирования по геодезическим маркам.

7. Ведение журналов наблюдений за происходящими процессами.

8. Аналитическая часть, включающая в себя:

- камеральную обработку полученных результатов

- анализ расчетных прогнозов и сравнение прогнозируемых величин с результатами измерений.

- разработку отчета по результатам мониторинга.

Программа мониторинга может корректироваться по согласованию с Заказчиком.

Инв. № подл. / Госл. и слага. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23-15 - ПОС	Лист
							45

Утвержден собранием учредителей
жилищно-строительного кооператива
«Ак-Гель »
Протокол от 03.09.2015г. N 3

УСТАВ
жилищно-строительного кооператива
«Ак-Гель»

г. Махачкала, 2015 г.

I. Общие положения

1. Жилищно-строительный кооператив "Ак-Гель"(далее – «кооператив») создан в соответствии с решением общего собрания учредителей кооператива (протокол от 03 сентября 2015г. N 3) как добровольное объединение граждан на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома (домов) , в том числе объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья ,а также последующего управления многоквартирным жилым домом (домами), объектами инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектами для эксплуатации
2. Местонахождение органа управления кооператива 367015.Республика Дагестан, г.Махачкала, ул. Азиза Алиева ,д.27, кв.4.
3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.
4. Полное наименование кооператива на русском языке: **Жилищно - строительный кооператив "Ак-Гель"**.
5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: **ЖСК " Ак-Гель "**.
6. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.
7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.
8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.
9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.
10. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.
11. В настоящем уставе применяются следующие понятия:
 - 1) "**жилое помещение**" - жилой дом, в том числе объект индивидуального жилищного строительства (далее - жилой дом), часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, В отношении многоквартирных домов под жилыми помещениями понимается, если иное не оговорено в настоящем уставе, также доля в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, размер которой пропорционален размеру общей площади квартиры;
 - 2) "**объекты для эксплуатации жилья**" - объекты, необходимые для эксплуатации жилых домов и (или) многоквартирных домов, размещаемые на земель-

ном участке, переданном кооперативу, и не являющиеся объектами инженерной инфраструктуры;

3) **"пай"** - право требования члена кооператива на предоставление в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность доли в общем имуществе кооператива, равноценной сумме всех внесенных (подлежащих внесению) членом кооператива паевых взносов, размер которой определяется в зависимости от размера общей площади жилого помещения и его конструктивных характеристик (жилой дом, часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, количество комнат и др.);

4) **"паевой взнос"** - разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом кооператива в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются настоящим уставом;

5) **"паенакопление"** - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью;

6) **"паевой фонд кооператива"** - сумма паевых взносов, подлежащих внесению всеми членами кооператива в счет оплаты паев.

7) **"общее имущество кооператива"** - жилые дома, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов.

II. Виды деятельности кооператива

12. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) капиталовложения в собственность;

2) осуществление функций застройщика при строительстве жилых и иных помещений в жилых домах и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) предоставление членам кооператива жилых и иных помещений в пользование до приобретения членами кооператива права собственности на жилые и иные помещения;

4) управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

5) сдача в наем собственного жилого и нежилого недвижимого имущества.

6) покупка и продажа собственного жилого и нежилого недвижимого имущества.

13. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива;

2) приобретает права на земельные участки в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством для строительства жилых и иных

помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых и иных помещений в жилых домах и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;

5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного кооперативу;

6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а в случаях, когда настоящим уставом предусмотрено осуществление кооперативом управления многоквартирным домом или общим имуществом кооператива, - в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или общего имущества кооператива;

7) имеет право совершать сделки в отношении имущества кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые и иные помещения в жилых домах), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива (за исключением жилых помещений);

8) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

9) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые и иные помещения в жилых домах, которые находились в пользовании членов кооператива, вышедших или исключенных из кооператива, до приема в кооператив новых членов;

10) имеет право оказывать членам кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны помещений, иного имущества кооператива;

11) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

14. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.

15. Для достижения целей деятельности кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

III. Имущество кооператива

16. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) жилые и иные помещения в жилых домах, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);

4) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

17. Имущество кооператива формируется за счет:

1) вступительных, членских, паевых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;

2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;

4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;

5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

18. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением правления кооператива.

19. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

20. В случае если имущество кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов кооператива имущество кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества кооператива денежные средства распределяются между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

21. На отношения собственности в многоквартирном доме в кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом кооператива распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Со дня оплаты хотя бы одним из членов кооператива пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

IV. Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе

23. Право быть принятыми в члены кооператива имеют граждане РФ, достигшие.

возраста 16 лет и юридические лица.

24. Кооператив, создаваемый в целях строительства жилых и иных помещений в жилых домах, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, создается в количестве 5-ти членов кооператива.

При этом общее количество паев в кооперативе равняется количеству жилых помещений, предназначенных для проживания одной семьи, и количеству иных помещений в строящихся кооперативом многоквартирных домах.

25. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.

26. Гражданин имеет право быть принятым в члены кооператива один раз.

27. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего устава.

28. В случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в кооператив новых членов, право быть принятыми в члены кооператива возникает только у граждан, указанных в пункте 23 настоящего устава.

29. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

1) фамилия, имя, отчество;

- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;
- 6) сведения о передаче членом кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);
- 8) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

30. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 29 настоящего устава.

31. Граждане, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 5, 6 и 8 пункта 29 настоящего устава.

32. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением об-

щего собрания (конференцией) членов кооператива.

Правление кооператива уведомляет члена кооператива в письменной или иной форме о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива.

33. Гражданин признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.

34. Членство в кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов кооператива;
- 2) исключения из членов кооператива;
- 3) ликвидации кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом кооператива.

35. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

36. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе в случаях:

- 1) невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме правлением кооператива члена кооператива о допущенном нарушении;
 - 2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 настоящего пункта. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;
 - 3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления кооперативом своей деятельности;
 - 4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива;
 - 5) невнесения членом кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая;
 - 6) продажи пая или уступки пая иным образом членом кооператива другому лицу с нарушением требований действующего законодательства;
37. Исключение из членов кооператива осуществляется на основании заявления члена кооператива, решением правления кооператива, а также в случае прекращения членства в нем в результате:
- 1) продажи или уступки пая иным образом членом кооператива другому лицу с соблюдением требований действующего законодательства
 - 2) отчуждения жилого помещения членом кооператива, оплатившим пай полностью.
38. Правление кооператива письменно уведомляет члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива. Членство в кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов кооператива решения об исключении из членов кооператива.
39. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.
40. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

41. В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

42. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены кооператива.

43. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 41 и 42 настоящего устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива.

44. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в пунктах 41 - 43 настоящего устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены кооператива либо откажутся от вступления в члены кооператива.

V. Порядок внесения паевых и иных взносов членами кооператива. Фонды кооператива

45. Члены кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;
- 4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;
- 5) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

46. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок 5-ти дней со дня принятия решения учредителей о создании кооператива или принятия решения общего собрания (конференции) кооператива о приеме гражданина в члены кооператива.

47. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда кооператива), связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной настоящим уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества кооператива (до оплаты хотя бы одним членом кооператива пая полностью) либо общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме или общего имущества кооператива (после оплаты хотя бы одним членом кооператива пая полностью).

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов кооператива не реже одного раза в год.

Членские взносы вносятся членами кооператива на банковский счет или в кассу кооператива, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем.

48. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

49. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом кооператива в следующие сроки: не менее 30% в течение 5-ти дней со дня его приема в члены кооператива, остальная часть паевого взноса вносится в течение 12-ти месяцев со дня приема лица в члены кооператива.

50. За счет паевых взносов членов кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

1) строительство;

(жилых и иных помещений в жилых домах и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья)

2) обслуживание и погашение привлеченных кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

51. Примерная стоимость строящегося кооперативом для члена кооператива жилого помещения определяется с учетом требований, предусмотренных частью 12 статьи 16 [5] Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и включает в себя стоимость строительства общего имущества в многоквартирном доме.

52. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, вступающим в члены кооператива, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. После строительства кооперативом для члена кооператива жилого помещения размер пая уточняется на основании фактической стоимости построенного кооперативом жилого помещения и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для обеспечения эксплуатации жилья и указывается в решении общего собрания (конференции) членов кооператива о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

53. Размер первого паевого взноса в счет оплаты пая составляет не менее 30 процентов размера пая члена кооператива.

54. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан.

55. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом кооператива, в том числе для покрытия убытков кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

56. Общим собранием (конференцией) членов кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов кооператива, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования.

57. На строительство жилых и иных помещений в жилых домах и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья кооператив вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;
- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования жилых и иных помещений в жилых домах, находящихся в собственности кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

58. Кооператив за счет взносов членов кооператива формирует резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

59. За нарушение обязанности по внесению членских, паевых и иных взносов более 2 раз подряд член кооператива уплачивает пеню в размере процентов от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паевых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

VI. Права, обязанности и ответственность членов кооператива.

Права и обязанности членов кооператива

60. Члены кооператива имеют право:

- 1) участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении кооперативом и быть избранными в органы его управления;
- 2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) кооперативом;
- 3) получить от кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая, а также право на долю в общем имуществе многоквартирного дома
- 4) участвовать в распределении между фондами кооператива доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан;

- 5) получать от органов управления кооператива информацию о деятельности кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом, а также утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами
- 6) передать пай гражданину, имеющему право на вступление в члены кооператива, а также передавать пай в залог кредитной организации в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору, который заключается между членом кооператива и кредитной организацией и денежные средства по которому были предоставлены для уплаты паевых взносов;
- 7) завещать пай;
- 8) получить при прекращении членства в кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в кооперативе;
- 9) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;
- 10) получить в собственность земельный участок, на котором расположен жилой дом, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";
- 11) получить долю в праве общей собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном жилищным законодательством и Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";
- 12) приобретать иные права, предусмотренные жилищным законодательством, Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", другими федеральными законами и настоящим уставом.

61. Член кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся:

- 1) устранения недостатков в качестве жилого помещения, передаваемого в пользование, а после внесения пая полностью - в собственность члену кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг по обеспечению строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья. Указанное требование должно быть выполнено кооперативом в течение 30-ти дней. При отсутствии оснований для выполнения требования члена кооператива в течение 10-ти дней дается письменный ответ с указанием оснований для отказа в выполнении указанных требований;
- 2) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (указывается в случае осуществления кооперативом вида деятельности, предусматривающего управление общим имуществом в многоквартирном доме или общим имуществом членов кооператива. Указанное требование подлежит исполнению кооперативом в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов).

62. Члены кооператива обязаны:

1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты паевых и иных взносов;

2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

63. Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

64. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих паев.

65. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

1) количество членов кооператива;

2) размер паевого фонда кооператива;

3) общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских, паевых и иных взносов;

4) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных кооперативу, возмещение убытков кредиторам кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях;

5) иные установленные решениями органов управления кооператива сведения.

66. Правление кооператива обязано предоставлять члену кооператива следующую информацию:

1) размер паенакопления этого члена кооператива;

2) этапы (очередность) и планируемые сроки завершения строительства многоквартирного дома;

3) иные касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

67. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверен

ных копий со следующими документами:

1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;

2) внутренние документы кооператива;

3) реестр членов кооператива;

4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

5) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное срочное пользование кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах не-

движимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;

6) протоколы общих собраний (конференций) членов кооператива, заседаний правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;

7) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;

8) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

9) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами кооператива, решениями общего собрания (конференции) членов кооператива, решениями правления кооператива.

68. Информация и документы, предусмотренные пунктами 65 - 67 настоящего устава, предоставляются правлением кооператива в течение 3 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом кооператива в письменной форме.

69. Информация и документы, предусмотренные пунктами 65 и 66 настоящего устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления кооператива. Правление кооператива по требованию членов кооператива обязано предоставить копии документов, предусмотренные пунктом 67 настоящего устава.

VII. Ограничения способов распоряжения паями и порядок обращения взыскания на пай, являющиеся предметом залога

70. Один пай соответствует праву на приобретение в собственность одного жилого помещения.

71. Член кооператива вправе владеть несколькими паями.

72. Не допускается передача членами кооператива паев лицам, которые не включены в списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива за исключением случаев наследования паев.

73. В случае приобретения у члена кооператива пая самим кооперативом распоряжение таким паем возможно только путем его передачи гражданам, которые включены в списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива

74. Обращение взыскания на пай, переданный в залог в обеспечение исполнения членом кооператива обязательств по кредитному договору, заключенному между членом кооператива и кредитной организацией, денежные средства по которому были предоставлены для уплаты паевых взносов, производится путем продажи пая членом кооператива гражданину, имеющему право на вступление в члены кооператива. Продажа пая осуществляется в течение 60 дней со дня вступления в силу решения суда об обращении взыскания на пай.

В случае отсутствия гражданина, имеющего право на вступление в члены кооператива, или в случае, если указанный гражданин отказался от приобретения пая, кооператив на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива приобретает пай у члена кооператива, не исполнившего обязательства по кредитному договору, в течение 60 дней со дня вступления в силу решения суда об обращении взыскания на пай.

Особенности проведения расчетов по выплате денежных средств, получаемых в связи с продажей пая при обращении на него взыскания, могут устанавливаться соглашением между указанным членом кооператива, кооперативом и кредитной организацией, заключившей кредитный договор с указанным членом кооператива, при условии если заключение такого соглашения предусмотрено кредитным договором.

VIII. Органы управления кооператива. Ревизор кооператива.

75. Органами управления кооператива являются:

- общее собрание (конференция) членов кооператива . Конференция может быть выбрана органом управления кооператива, если число участников общего собрания членов кооператива составляет более 50)
- правление кооператива;
- председатель правления кооператива;
- органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества является ревизор кооператива.

76. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления кооператива, председателя правления кооператива определяются настоящим уставом и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием (конференцией) членов кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

IX. Общее собрание (конференция) членов кооператива

77. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива.

78. В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов кооператива из числа членов кооператива, не входящих в состав правления кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами кооператива.

79. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию) членов кооператива.

80. Годовое общее собрание (конференция) членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания (конференции) членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

81. На годовом общем собрании (конференции) членов кооператива должны решаться вопросы об избрании правления кооператива, об утверждении годового отчета кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания (конференции) членов

кооператива общие собрания (конференции) членов кооператива являются внеочередными.

82. Созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется правлением кооператива. В случае если в установленные сроки созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива правлением кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется иными лицами, указанными в пункте 83 настоящего устава.

83. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива созывается по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

84. Каждый член кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов кооператива один голос.

85. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность. Один представитель члена кооператива может представлять не более 2 членов кооператива.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

86. Общее собрание (конференция) членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива (более двух третей общего числа уполномоченных участников конференции).

87. К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива относятся:

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

2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;

3) утверждение размера паевого фонда кооператива, определяемого с учетом требований части 12 статьи 16⁵ Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и порядка его использования кооперативом;

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и оконча-

тельного ликвидационных балансов;

5) установление размера обязательных взносов членов кооператива, за исключением размера вступительных и паевых взносов, определяемых настоящим уставом;

- 6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;
 - 7) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или ее отдельных членов;
 - 8) утверждение отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
 - 9) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
 - 10) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
 - 11) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;
 - 12) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;
 - 13) принятие решения об исключении граждан из кооператива;
 - 14) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую 10 000 000 рублей;
 - 15) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением паевого фонда кооператива, и их использования;
 - 16) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство жилых помещений и объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также расходов на содержание органов управления, иных органов кооператива и имущества кооператива, расходов на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;
 - 17) утверждение проектной документации многоквартирного дома (домов), а также утверждение проектной документации объектов инженерной инфраструктуры и (или) иных объектов, необходимых для эксплуатации жилья (в случае если в отношении таких объектов законодательством о градостроительной деятельности предусмотрена обязательная подготовка проектной документации или если кооперативом принято решение о подготовке проектной документации указанных объектов в случаях, когда в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности ее подготовка не является обязательной);
 - 18) утверждение документов о распределении между членами кооператива квартир в многоквартирном доме (домах) построенных на паевые взносы;
 - 19) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;
 - 20) принятие решений о покупке или приобретении иным способом кооперативом пая в кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом кооперативом пая в кооперативе;
 - 21) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу;
 - 22) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.
88. Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооперати-

ва, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

89. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов кооператива, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

90. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива принимается:

- 1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1 - 5, 9, 16 - 19, 21 - 22 пункта 87 настоящего устава, или по вопросу, предусмотренному подпунктом 20 пункта 87 настоящего устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива;
- 2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном пунктом 85 настоящего устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива утверждается решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

91. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов кооператива.

92. В случае выявления убытков у кооператива, размер которых превышает сумму, равную 5 процентам паевого фонда кооператива, правление и (или) ревизионная комиссия (ревизор) кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива.

93. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания (конференции).

94. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

95. Если требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено членами кооператива, оно должно содержать

сведения о членах кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов кооператива), требующих созыва такого собрания (конференции), а также должно быть подписано ими.

96. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве.

97. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если:

1) не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено органом управления кооператива или иным органом кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, или членами кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

98. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии (ревизору) кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

99. В случае если в течение установленного пунктом 96 настоящего устава срока правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива может быть созвано ревизионной комиссией (ревизором) кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизионная комиссия (ревизор) кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями правления кооператива по созыву и проведению общего собрания (конференции) членов кооператива.

100. Председатель правления кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, реестр членов кооператива.

101. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования.

102. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (конференцией) членов кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи

иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

103. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, относятся:

- 1) годовой отчет кооператива, отчет о деятельности правления кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 2) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) кооператива;
- 3) проект вносимых в устав кооператива изменений или проект устава кооператива в новой редакции;
- 4) проекты внутренних документов кооператива, проекты решений правления членов кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов кооператива;
- 5) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 6) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива.

104. Информация и (или) материалы, указанные в пункте 103 настоящего устава, должны предоставляться всем членам кооператива для ознакомления в помещении правления кооператива со дня направления членам кооператива сообщения о проведении общего собрания (конференции) членов кооператива. Такие информация или материалы по заявлению члена кооператива могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте. Правление кооператива по требованию члена кооператива обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

105. В случае проведения общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования правление кооператива направляет каждому члену кооператива повестку общего собрания (конференции) членов кооператива, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, предусмотренные пунктом 103 настоящего устава, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовом адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 90 настоящего устава. Датой проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

106. Общее собрание (конференция) членов кооператива, повестка дня которого включает вопросы о реорганизации или ликвидации кооператива, об избрании правления кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, об утверждении годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансо-

вой) отчетности кооператива, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий устав, о приеме или исключении из членов кооператива, утверждении документов о распределении жилых помещений и (или) земельных участков, образованных из земельного участка, переданного кооперативу, и предназначенных для строительства на них жилых домов, не может проводиться в форме заочного голосования.

107. Решения общего собрания (конференции) членов кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции) членов кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов кооператива, и сведения о членах кооператива, которых представляет соответствующий представитель;

3) повестка дня общего собрания (конференции) членов кооператива, а также решения, принятые общим собранием (конференцией) членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

Х. Правление кооператива

108. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива в количестве 5 человек на срок 3 года.

109. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе:

1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену кооператива;

3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива;

4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) утверждение выбора оценщика, условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;

6) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества кооператива, за исключением сделок, указанных в подпункте 15 пункта 87 настоящего устава;

7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в кооперативе.

110. Правление кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.

111. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов кооператива.

112. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

113. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.

114. Решения правления кооператива принимаются простым большинством общего числа голосов членов правления кооператива, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива и секретарем заседания правления кооператива.

115. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и настоящего устава или утвержденных общим собранием (конференцией) членов кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

116. Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, проводимого в пределах срока, указанного в пункте 80 настоящего устава.

117. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

118. Председатель правления кооператива избирается правлением из своего состава на срок полномочий правления кооператива, определенный пунктом 108 настоящего устава,

119. Председатель правления кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;

2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления кооператива или принятие решения общего собрания (конференции) членов кооператива;

3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива проект правил внутреннего распорядка кооператива, проекты иных внутренних документов кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания (конференции) членов кооператива.

120. Справки и иные документы, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.

121. Члены правления кооператива не получают вознаграждение за свою деятельность в правлении кооператива.

Членам правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием (конференцией) членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.

122. Член правления не может быть ревизором кооператива. Член правления кооператива не может совмещать свою деятельность в правлении кооператива с работой в кооперативе по трудовому договору. Член правления кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления кооператива.

123. Членами правления кооператива (в том числе председателем правления кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

XI. Ревизор кооператива

124. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива из членов кооператива избирается ревизор кооператива на срок 3 года.

Полномочия ревизора могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

125. Порядок деятельности ревизора кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизора кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

126. Ревизор кооператива может совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

127. Ревизор кооператива:

- 1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;
 - 2) проводит ревизии формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов кооператива и их использования;
 - 3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;
 - 4) представляет общему собранию (конференции) членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.
128. Ревизор кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

ХII. Ответственность должностных лиц кооператива

129. Члены правления кооператива, в том числе председатель правления кооператива, ревизор кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

130. Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

131. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

132. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу, в случае, предусмотренном пунктом 132 настоящего устава.

ХIII. Учет и отчетность кооператива

133. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

134. Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива подлежит обязательной ежегодной проверке ревизором кооператива или привлеченным специалистом по бухгалтерскому учету.

135. Договор с привлеченным специалистом заключается от имени кооператива председателем правления кооператива или одним из членов правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия.

136. Годовой отчет кооператива должен содержать:

1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);

2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) кооператива, о реквизитах банковских счетов.

3) краткие сведения о строительстве кооперативом жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуа

тации жилья;

4) информацию о финансово-экономическом состоянии кооператива за 3 последних финансовых года или, если кооператив осуществляет свою деятельность менее 3 лет, за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года;

5) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

137. Годовой отчет кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем правления кооператива и главным бухгалтером кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) кооператива.

XIV. Выплата суммы пая при прекращении членства в кооперативе

138. Члену кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении его из членов кооператива, за исключением случаев вступления в члены кооператива наследников члена кооператива.

139. В случае, предусмотренном пунктом 140 настоящего устава, решение общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении из членов кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен кооперативом исключенному из кооператива члену кооператива, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

2) срок выплаты паенакопления члену кооператива, исключенному из кооператива, в пределах срока, предусмотренного пунктом 140 настоящего устава.

140. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива, предусмотренного пунктом 141 настоящего устава, гражданин, исключенный из членов кооператива, направляет на имя председателя правления кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена кооператива в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств).

В случае если в указанный срок гражданин, исключенный из членов кооператива, не подал заявления о выплате паенакопления, кооператив, не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения кооператива, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов кооператива.

Гражданин, исключенный из членов кооператива, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

141. В случае если гражданину, исключенному из членов кооператива по основаниям, предусмотренным пунктом 36 настоящего устава, было передано в пользование жилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

142. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в пункте 143 настоящего устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

143. За нарушение кооперативом обязательств по выплате паенакопления исключенному из членов кооператива гражданину или наследникам члена кооператива, не вступающим в члены кооператива, в срок, установленный в соответствии с подпунктом 2 пункта 141 настоящего устава решением общего собрания (конференции) членов кооператива, кооператив уплачивает пеню в размере 0,01 процентов суммы подлежащих возврату средств за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока выплаты паенакопления по день фактической его выплаты.

XV. Реорганизация и ликвидация кооператива

144. Реорганизация кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива.

145. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

146. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов кооператива.

Прошито и пронумеровано и скреплено печатью 14 листа(ов).

Должность, председатель правления
ФИО Мутаева Розина
Мамедовна

Роз
(подпись)



ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
РОССИИ по ЛЕНИНСКОМУ РАЙОНУ г. МАХАЧКАЛЫ
ЕДИНЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР
Выдано свидетельство
02 августа 2016 г.
ОГРН 1160571054112 1140571002229
ГРН 2160571613112 2160571613156
Должность зам. н.ч.г.а.
Захмуров И.И.
(подпись) ФИО



неправильно
обРН и ГРН верить

Ишму
Зам. н.ч.г.а.
Мамедовна
Ишму

