

ПРОТОКОЛ

владельцев помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 2

г. Химки Московской области

«28» января 2009 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Закрытое акционерное общество «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»**, далее именуемое ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1», являющееся обладателем прав владельца жилых и нежилых помещений (обществу принадлежит площадь **5484,8** кв.м., что составляет **47,01** % общей площади жилых и нежилых помещений дома), в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 2 (далее по тексту «ДОМ») в соответствующих падежах, в лице Генерального директора **Щербы Вячеслава Григорьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
- **Открытое акционерное общество «Межрегиональная Девелоперская Компания»**, далее именуемое ОАО «МДК», являющееся обладателем прав владельца жилых и нежилых помещений (обществу принадлежит площадь **6183,0** кв.м., что составляет **52,99** % общей площади жилых и нежилых помещений дома), в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 2, в лице Генерального директора **Семенова Дмитрия Геннадьевича**, действующего на основании Устава.

Кворум – 100%.Собрание правомочно.

ПРИГЛАШЕННЫЕ ЛИЦА:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Дианик-Эстейт»**, далее именуемое ООО «Дианик-Эстейт», в лице Генерального директора **Хольнова А.И.**, действующего на основании Устава.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления Домом.
2. О выборе управляющей организации.
3. Об определении существенных условий договора управления многоквартирным домом:
 - 3.1. состава общего имущества Дома, в отношении которого будет осуществляться управление;
 - 3.2. перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, порядка изменения этого перечня, а также перечня коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией;
 - 3.3. порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги;
 - 3.4. порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;
4. Об утверждении порядка проведения собрания собственников помещений.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Выбрать с «15» января 2010 года способ управления Домом – управляющую организацию сроком на один год.
2. Выбрать в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Дианик-Эстейт», находящееся по адресу: 127015, г. Москва, М. Сухаревская пл., дом 6, стр. 1.

3. Определить следующие существенные условия договора управления многоквартирным домом:

- 3.1. общее имущество многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, определить в следующем составе: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки 1-25 этажей и технического этажа, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также крыша с мягкой кровлей, несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;
- 3.2. перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме принять соответствующим требованиям «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170, изменение этого перечня работ и услуг, а так же периодичности их проведения могут быть согласованы с Управляющей компанией и приняты на общем собрании Собственников помещений Дома. Перечень коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- 3.3. размер ежемесячной платы за управление Домом, содержание и ремонт общего имущества Дома для собственников жилых и нежилых помещений Дома устанавливается равной 23 рублям 77 копейкам за 1 м² общей площади помещения.
- Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается как произведение установленных, органами местного самоуправления района, либо другими органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен, тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в муниципальном образовании в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.
- В дальнейшем размер платы за управление Домом, содержание и ремонт общего имущества Дома, а так же коммунальные услуги, может изменяться с 1 января следующего календарного года, без письменного согласования с владельцами (собственниками) помещений, до величины тарифа, принятого в городском округе Химки Московской области, в установленном законодательством РФ порядке, на аналогичные услуги, для домов с капитальностью, подобной Дому.
- 3.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления осуществляется путем:
- предоставления отчетности Управляющей организацией;
 - участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;

