

ПРОТОКОЛ

владельцев помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 3

г. Химки Московской области

«29» сентября 2009г.

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 6062,6 кв.м., что составляет 53,70 % общей площади жилых и нежилых помещений (дома), в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 3 (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 5226,3 кв.м., что составляет 46,30 % общей площади жилых и нежилых помещений (дома), в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г.Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 3, в лице Генерального директора Тарасова Сергея Викторовича, 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 «29» сентября 2009 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;

- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагирования Управляющей организацией на обращения Заказчиков, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организацией;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

4. Установить, что общее собрание собственников помещений Дома проводится ежегодно в порядке, определенном Жилищным Кодексом РФ. О дате, времени, месте и повестке дня собрания и принятых им решениях извещать собственников помещений посредством объявления, вывешенного на досках объявлений у входа в подъезд и в лифтовом холле подъезда, находящимся на 1 этаже. Определить, что хранение протоколов общего собрания собственников помещений Дома будет осуществлять ООО «Дианик-Эстейт» по месту своего нахождения.

От ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»
Генеральный директор

В.Г.Щерба

От ОАО «Межрегиональная Девелоперская Компания»
Генеральный директор

С.В.Тарасов

