

ПРОТОКОЛ

владельцев гаражных боксов гаража-стоянки, расположенной по адресу: Московская область,
г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 4

г. Химки Московской области

«08» июля 2010 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Закрытое акционерное общество «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»**, далее именуемое ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1», являющееся обладателем прав владельца гаражных боксов (обществу принадлежит 80 гаражных боксов, что составляет 50,00 % от их общего числа), в гараже-стоянке, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 4 (далее по тексту «ГАРАЖ») 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 гаражных боксов (обществу принадлежит 80 гаражных боксов, что составляет 50,00 % от их общего числа), в гараже-стоянке, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, дом № 1, корпус 4 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 Гаражом.
2. О выборе управляющей организации.
3. Об определении существенных условий договора управления гаражом-стоянкой:
 - 3.1. состава общего имущества Гаража, в отношении которого будет осуществляться управление;
 - 3.2. перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Гараже, порядка изменения этого перечня, а также перечня коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией;
 - 3.3. порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт гаражного бокса 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 гаражных боксов.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Выбрать с «08» июля 2010 года способ управления Гаражом – 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 гаражом-стоянкой:

- 3.1. общее имущество гаража-стоянки, в отношении которого будет осуществляться управление, определить в следующем составе: помещения, не являющиеся частями гаражных боксов и предназначенные для обслуживания более одного гаражного бокса в гараже-стоянке, в том числе проезды между гаражными боксами, въезд-выезд в гараж-стоянку, лестницы и эвакуационные выходы, помещение охраны, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее в гараже-стоянке оборудование, а также крыша с гидроизолирующей кровлей, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое (до внешней стороны стены гаражного бокса), санитарно-техническое, пожарное и иное оборудование, находящееся в гараже-стоянке за пределами или внутри гаражных боксов и обслуживающее более одного гаражного бокса, подводящие инженерные коммуникации, земельный участок, на котором расположен гараж-стоянка, предназначенный для обслуживания строительных конструкций гаража-стоянки, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства гаража-стоянки объекты, расположенные на указанном земельном участке.;
- 3.2. перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Гараже принять соответствующим положениям Договора заключаемого ЗАО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1» и ОАО «МДК» с ООО «Дианик-Эстейт», 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 по управлению Гаража, содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также пропускному контролю устанавливается равной 700 рублям 00 копейкам за один гаражный бокс.
Размер платы за коммунальные услуги для одного гаражного бокса рассчитывается Управляющей компанией, по тарифам, установленным государственными органами власти, исходя из показаний общих приборов учета или общего размера потребленного коммунального ресурса деленная на 160 гаражных боксов.
В дальнейшем размер платы за управление Гаражом, содержание и ремонт общего имущества Гаража, а так же коммунальные услуги, может изменяться с 1 января следующего календарного года, без письменного согласования с владельцами (собственниками) гаражных боксов, на величину не более чем на **10 (десять) % процентов.**
- 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;
 - актирования 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.

Установить, что общее собрание собственников помещений Дома проводится ежегодно, в том числе и по инициативе ООО «Дианик-Эстейт». 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.Е.Щерба

От ОАО «Межрегиональная Девелоперская Компания»
Генеральный директор



Д.Г.Семенов