

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20.

г. Томск

01.09.2009 г.

Время проведения: 14 часов 00 минут.

Место проведения: г. Томск, ул. Елизаровых, д. 79/1.

Инициатор проведения собрания:

ЗАО «ТОМ-ДОМ» в лице директора В.П. Демарчука, действующего на основании Устава.

В соответствии с инвестиционным договором № 160-МЛ/16 от 27.12.2006 г. в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20, имеется 2 (два) собственника помещений, обладающие 100 % количеством голосов: ЗАО «ТОМ-ДОМ», ОАО «ТДСК». Общая площадь жилых помещений: 8851,1 кв.м.

Присутствовали:

- ЗАО «ТОМ-ДОМ» в лице директора ЗАО «ТОМ-ДОМ» В.П. Демарчука, действующего на основании Устава.;

- ОАО «ТДСК» в лице директора ЗАО «ТОМ-ДОМ» В.П. Демарчука, действующего на основании доверенности № 68 от 09.06.2008 г.;

- ЗАО «Уют ТДСК» в лице директора А.С. Алексеева, действующего на основании Устава.;

Всего присутствовало 2 (два) собственника (ЗАО «ТОМ-ДОМ» и ОАО «ТДСК»), обладающие 100 (сто) % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Принято решение: начать общее собрание.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря.
2. Определение состава общего имущества многоквартирного дома.
3. Определение размера доли в праве общей долевой собственности на общее имущество каждого собственника.
4. Выбор способа управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20.
5. Выбор управляющей организации.
6. Принятие решения о заключении утвержденного договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.
7. Установление размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающих содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.
8. Принятие решения о способе информирования собственников о решениях, принятых общим собранием.
9. Определение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
10. Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме.
11. Определение способа оповещения о проведении последующих собраний и места для размещения информации о принятых решениях.

1. По первому вопросу предложено избрать председателем общего собрания В.П. Демарчука, секретарем А.С. Сергеева (директор ЗАО «Уют ТДСК»).

Протокол от 01.09.2009 г. общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Избрать председателем собрания В.П. Демарчука, секретарем А.С. Алексеева.

2. По второму вопросу предложено определить общее имущество многоквартирного дома в следующем составе:

- фундамент, подвальное и техническое помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;

- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы, иные ограждающие и несущие конструкции;

- люки, лазы, иные закрываемые проемы, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции;

- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;

- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства (в т.ч. водосточные желоба/водосточные трубы);

- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, лестницы, крыльца, кладовые, колясочные, иные помещения общего пользования;

- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;

- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;

- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;

- вводные распределительные устройства, этажные электрощиты, стояковая электропроводка, счетчики электроэнергии мест общего пользования, общедомовые приборы учета тепла, воды, осветительные установки и приборы общедомовых помещений, внешнее наружное освещение мест общего пользования, иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения;

- **земельный участок**, общей площадью 3441,3 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0200006:0336, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, пер. Овражный, 20** (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка);

- с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках;

- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений;

- инженерные сети:

- а) кабельная линия 4АВБбшв-4х120 кВ L - 380 м., кабельная линия 4АВБбшв-4х70 кВ L - 500 м., кабельная линия 2АВБбшв-4х150 кВ L - 310 м от ТП – 523 до ВРУ жилого дома по пер. Овражный, 20;

- б) водопровод от КВ существующего у жилого дома по пер. Овражный, 22 до жилого дома по пер. Овражный, 20 диаметром 110 длиной 23,2 м.;

- в) 3 выпуска канализации от внутренней поверхности стены дома диаметром 110 мм. длиной 16,7 метра, до канализационной линии диаметром 200 мм., включая 3 колодца;

- г) наружная сеть теплоснабжения от врезки в существующую теплотрассу до камеры УТ-2 2 диаметром 108 мм длиной 7,5 метров, от УТ-2 до УТ-3 2 диаметром 108 мм длиной 45,9 метров, от УТ-3 до жилого дома по пре. Овражный, 20, 2 диаметром 108 мм длиной 12,4 метро.

- придомовая территория: дороги, стоянки, проезды согласно схеме подъездов, стоянок, тротуаров;

Протокол от 01.09.2009 г. общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20.

- иное имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Выступил В.П. Демарчук, который дал согласие на включение **земельного участка:**

- **земельный участок**, общей площадью 3441,3 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0200006:0336, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, пер. Овражный, 20** (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка), находящихся в собственности ЗАО «ТОМ-ДОМ», в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Определить следующий состав общего имущества многоквартирного дома:

- фундамент, подвальное и техническое помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;

- несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы, иные ограждающие и несущие конструкции;

- люки, лазы, иные закрываемые проемы, перила, парапеты, иные ограждающие несущие конструкции;

- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;

- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства (в т.ч. водосточные желоба/водосточные трубы);

- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, лестницы, крыльца, кладовые, колясочные, иные помещения общего пользования;

- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;

- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;

- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;

- вводные распределительные устройства, этажные электрощиты, стояковая электропроводка, счетчики электроэнергии мест общего пользования, общедомовые приборы учета тепла, воды, осветительные установки и приборы общедомовых помещений, внешнее наружное освещение мест общего пользования, иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения;

- **земельный участок**, общей площадью 3441,3 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0200006:0336, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, пер. Овражный, 20** (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка),

с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках;

- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений;

- инженерные сети:

а) кабельная линия 4АВБбшв-4х120 кВ L - 380 м., кабельная линия 4АВБбшв-4х70 кВ L - 500 м., кабельная линия 2АВБбшв-4х150 кВ L - 310 м от ТП – 523 до ВРУ жилого дома по пер. Овражный, 20;

б) водопровод от КВ существующего у жилого дома по пер. Овражный, 22 до жилого дома по пер. Овражный, 20 диаметром 110 длиной 23,2 м.;

в) 3 выпуска канализации от внутренней поверхности стены дома диаметром 110 мм. длиной 16,7 метра, до канализационной линии диаметром 200 мм., включая 3 колодца;

Протокол от 01.09.2009 г. общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома.

расположенного по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20.

г) наружная сеть теплоснабжения от врезки в существующую теплотрассу до камеры УТ-2 2 диаметром 108 мм длиной 7,5 метров, от УТ-2 до УТ-3 2 диаметром 108 мм длиной 45,9 метров, от УТ-3 до жилого дома по пре. Овражный, 20, 2 диаметром 108 мм длиной 12,4 метро.

- придомовая территория: дороги, стоянки, проезды согласно схеме подъездов, стоянок, тротуаров;

- иное имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

- иное имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

3. По третьему вопросу предложено определить долю каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение:

Определить доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ: доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

4. По четвертому вопросу предложено выбрать способ управления многоквартирным домом через управляющую организацию.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом через управляющую организацию.

5. По пятому вопросу предложено выбрать управляющую организацию: ЗАО «Уют ТДСК».

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Выбрать управляющую организацию – ЗАО «Уют ТДСК».

6. По шестому вопросу предложено принять решение о заключении договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Заключить договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией – ЗАО «Уют ТДСК».

7. По седьмому вопросу предложено установить размер платы за содержание жилья, обеспечивающей содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства и условия его изменения.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Установить размер платы за содержание жилья, обеспечивающей содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства: содержание общего имущества – 8,49 руб. за кв. м., в т.ч. уборка подъездов 0,65 руб. и содержание коллективных приборов учета – 0,48 руб.

8. По восьмому вопросу предложено выбрать способ информирования собственников о

Протокол от 01.09.2009 г. общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома.

расположенного по адресу: г. Томск, пер. Овражный, 20.

решениях, принятых общим собранием: объявление, размещенное на подъездах жилого дома в местах, доступных для всех собственников.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Информировать собственников о решениях, принятых общим собранием путем размещения объявления на подъездах жилого дома в местах, доступных для всех собственников.

9. По девятому вопросу предложено определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: ЗАО «Уют ТДСК».

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: ЗАО «Уют ТДСК».

10. По десятому вопросу предложено определить срок и форму проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме: раз в год в форме заочного голосования.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Определить срок и форму проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме: раз в год в форме заочного голосования.

11. По одиннадцатому вопросу предложено определить способ оповещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений: письменное уведомление или объявление, размещенное на подъездах жилого дома в местах, доступных для всех собственников.

Голосовали: «ЗА» - 100 (сто) % голосов.

Принято решение: Определить способ оповещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений: письменное уведомление или объявление, размещенное на подъездах жилого дома в местах, доступных для всех собственников.

Председатель:  В.П. Демарчук (Директор ЗАО «ТОМ-ДОМ»).

Секретарь:  А.С. Алексеев (директор ЗАО «Уют ТДСК»).

