

ПРОТОКОЛ № 1

выбора управляющей организации для обслуживания и содержания
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Обручева, 4
(КПД № 1/2).

г. Томск

«01» июля 2011 г.

Время проведения: 13 часов 00 минут.

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

Инициатор проведения собрания:

ОАО «ТДСК» в лице директора ЗАО «ТОМ-ДОМ» В.П. Демарчука, действующего на основании доверенности и договора.

В соответствии с инвестиционным договором № В-1/2 от 17.02.2010г. и соглашения № 1 от 21.05.2010г. к инвестиционному договору № в-1/2 от 17.02.2010г. ОАО «ТДСК» является застройщиком

В соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ ОАО «ТДСК» до момента выбора управляющей компании органом местного самоуправления самостоятельно осуществляет выбор управляющей компании.

Присутствовали:

- ОАО «ТДСК» в лице директора ЗАО «ТОМ-ДОМ» В.П. Демарчука, действующего на основании договора и доверенности;
- ЗАО «Уют ТДСК» в лице директора А. С. Алексева, действующего на основании Устава;

Повестка дня:

1. Определение состава общего имущества многоквартирного дома.
 2. Выбор управляющей организации.
 3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, проект которого представлен ЗАО «Уют ТДСК».
 4. Установление размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающих содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.
1. По первому 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;

Протокол общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Обручева, 4 (КПД № 1/2).

- 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 3306 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0100087:0518, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, ул. Обручева, 4** 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;

- детская площадка;

- МАФы согласно проекта;

- придомовая территория: дороги, стоянки, проезды согласно схеме подъездов, стоянок, тротуаров; опоры наружного освещения в количестве 5 (пяти) штук.

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

Принято решение: Определить следующий состав общего имущества многоквартирного дома:

- 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 3306 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0100087:0518, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, ул. Обручева, 4** 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:

- детская площадка;
- МАФы согласно проекта;
- придомовая территория: дороги, стоянки, проезды согласно схеме подъездов, стоянок, тротуаров; опоры наружного освещения в количестве 5 (пяти) штук.
- иное имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

2. По второму вопросу предложено выбрать управляющую организацию: ЗАО «Уют ТДСК».

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

3. По третьему вопросу предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом, проект которого представлен ЗАО «Уют ТДСК».

Принято решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, проект которого представлен ЗАО «Уют ТДСК».

4. По четвертому 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.

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 _____ руб. и содержание коллективных приборов учета – _____ руб.

Застройщик:
ЗАО «ТОМ-ДОМ»

Директор

МП



В.П. Демарчук.

Управляющая компания:
ЗАО «Уют ТДСК»»

Директор

МП



А.С. Алексеев