

Протокол №1

собрания собственников (владельцев) помещений жилого дома
по адресу: Московская область, г.о. Химки, м-он Сходня, ул. Первомайская,
дом №37 корпус 1, дом №37 корпус 2.

Дата проведения собрания: 10 марта 2010 года

Время проведения собрания: 11-00

Место проведения собрания: МО, г.о. Химки, микрорайон Сходня, ул. Первомайская, дом №37 корпус 1.

На собрании присутствует со стороны собственников (владельцев), представитель компании застройщика ООО «ГеоКом» Шаипов Нариман Энверович.

На момент проведения собрания присутствует собственник (владелец) обладающий 100% (сто процентов) от всех голосов.

Право принятия решения на основании разрешения администрации городского округа Химки Московской области № RU50301000-17 от 09.03.10 на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию многоэтажных жилых домов корпус 30, 30А с офисными помещениями и встроено пристроенным магазином.

Обсуждаемые вопросы:

1. Выбор формы управления домами по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Сходня, ул. Первомайская, дом №37 корпус 1, дом №37 корпус 2
2. Выбор Управляющей компании (далее УК)
3. Утверждение условий договора предоставления услуг по управлению многоквартирным домом (-ми) между Собственником (владельцем) и УК
4. Предоставление права УК изменять назначение общедомовых помещений
5. Предоставление права УК оказывать дополнительные услуги населению на коммерческой основе
6. Предоставить право УК самостоятельного принятия решения по вопросам управления многоквартирным домом (-ами) и формирования бюджетов на проведение работ по текущему содержанию общедомового имущества
7. Утверждение порядка выплаты и размера вознаграждения УК за предоставления услуг по управлению многоквартирным домом (-ами)
8. Создание единовременного накопительного фонда, направленного на развитие общедомового хозяйства в течении начального периода после сдачи дома в эксплуатацию.
9. Утверждение единовременного сбора на организацию централизованного вывоза строительного мусора в период массового проведения ремонтов (в течении первого года эксплуатации жилого дома)
10. Единовременного начисления платы по статье «Квартирная электроэнергия» в виде предоплаты на время проведения ремонтных работ
11. Утверждение правил пользования парковочной зоной на придомовой территории



Принятые решения:

1. Принять форму управления многоквартирным домом через Управляющую компанию.
2. Поручить организацию управления эксплуатацией домом Управляющей компании ООО «Комфорт» (ОГРН 1095047009727, ИНН 5047108827, КПП 504701001). Далее «УК»
3. Утвердить условия договора с УК о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение №1)
4. Предоставить право УК изменять назначение общедомовых технических помещений на нежилые (офисные, складские, производственные и т.д.), если это не повлияет на обслуживание общедомовых коммуникаций и не ухудшит условия проживания в доме.
5. Предоставить право УК оказывать на коммерческой основе услуги, не входящие в список услуг, оговоренных договором о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом (Приложение №1)
6. Предоставить право УК самостоятельного принятия решений по вопросам, управления многоквартирным домом (-ами) и формирования бюджетов на проведение работ по текущему содержанию общедомового имущества, в т.ч. по вопросам:
 - утверждение тарифов на коммунальные услуги, техническое обслуживание и услуги по содержанию общедомового имущества
 - изменение списка услуг по содержанию общедомового имущества
 - создание резервных и накопительных фондов
 - принятия решения о перераспределении накопленных (экономленных) денежных средств, а так же средств, полученных от коммерческого использования общедомового имущества.
 - размещения временно свободных денежных средств с целью их сохранения на депозитных счетах коммерческих банков
 - благоустройства территории
 - установки внутренних правил пользования общедомовым имуществом и придомовой территории.
7. Установить размер платежей в фонд управления, используемый для оплаты услуг УК, в размере 100% (ста процентов) от сумм, направляемых на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
Считать прибылью УК разницу между доходами и расходами денежных средств поступивших по статье содержания и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
8. Создать накопительный фонд, средства которого направляются на приобретение общедомового имущества необходимого для организации обслуживания и предоставления услуг по обслуживанию общедомового имущества. Данный фонд создать за счет собственников (владельцев).



Установить размер целевого единовременного взноса в сумме 2000 (две тысячи) рублей с одного помещения, не зависимо от его площади и числа собственников (владельцев).

Право распоряжения данным фондом передать Ук.

Порядок и сроки внесения сумм для создания указанного фонда устанавливаются УК.

9. Предоставить право УК установить единовременный сбор в размере 4 000 (четыре тысячи рублей) с каждого помещения, направляемый на организацию централизованного вывоза строительного мусора в период массового проведения ремонтов (в течении первого года эксплуатации жилого дома).
Порядок и сроки внесения указанного сбора устанавливаются УК.
10. Предоставить право Управляющей компании единовременного начисления платы по статье «электроэнергия» в виде предоплаты из расчета 2000 кВт, по действующим тарифам, с последующим перерасчетом по фактически потребленной электроэнергии на основании внутриквартирного прибора учета электроэнергии (счетчика).
Порядок и сроки начисления и оплаты устанавливаются УК.
11. Предоставить право УК установку правил пользования парковочной зоной на придомовой территории, в т.ч. установку шлагбаумов и других средств ограничивающих проезд, а также поста контроля въезда и выезда с придомовой Территории.
Величина сборов за организацию парковочной зоны на придомовой территории и содержание поста контроля въезда устанавливается УК самостоятельно.

Собственники (владельцы):

От лица компании застройщика ООО «ГеоКом»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Шанпов Н.Э.', written over a horizontal line.

Шанпов Н.Э.

«10» марта 2010 год.

Приложение №1

собрания собственников (владельцев) помещений жилого дома по адресу: Московская область, г.о. Химки, м-он Сходня, ул. Первомайская, дом №37 корпус 1, дом №37 корпус 2.

Список коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей компанией ООО «Комфорт»

1. Настоящий список услуг согласован и утвержден Решением общего собрания Собственников многоквартирного дома Протокол №1 март 2010 года

2. Список коммунальных услуг:

	Вид коммунальных услуг	База для начисления		Основание для установли тарифа
		кв.м. общей площади*	на каждого потребителя по нормативам или в куб.м. по внутриквартирным счетчикам	
2.1	Отопление			Постановления местной Администрации (Постановления Главы городского округа Химки)
2.2	Горячее водоснабжение			
2.3	Холодное водоснабжение			
2.4	Водоотведение (канализация)			
2.5	Электроэнергия квартирная		Киловатт (по внутриквартирному счетчику)	
				Протокол Товарищеского комитета Московской области

3. Содержание общего имущества многоквартирного дома:

3.1	Целевой взнос на содержание дома**	кв.м. общей площади*	Постановления местной Администрации (Постановления Главы городского округа Химки)
-----	------------------------------------	----------------------	---

4. Список услуг по содержанию общего имущества и технических устройств в многоквартирном доме:

	Вид коммунальных услуг	База для начисления		Основание для установли тарифа
		кв.м. общей площади*	кв.м. общей площади* или нормативы на каждого потребителя	
4.1	Плата за капитальный ремонт			Постановления местной Администрации (Постановления Главы городского округа Химки)
4.2	Вывоз мусора			
4.3	Содержание лифтового хозяйства***		175 руб.	Договора с подрядными организациями, предоставляющими соответствующие коммунальные услуги
4.4	Содержание диспетчерской службы		160 руб.	
4.5	Электроэнергия общая		165 руб. с последующим перерасчетом по показаниям приборов учета	
4.6	Домофоны		30 руб.	
4.7	Теледублинг		60 руб.	
4.8	Радио		35 руб.	
4.9	Пожарная сигнализация (система оповещения и пожаротушения)		110 руб. на одного абонента	
4.10	Содержание консьержа		180 руб. (на одно помещение)	
4.11	Системы безопасности (система видеонаблюдения, устройства вывоза оперативных служб, сигнализация общедомовых помещений и прочее)		15 руб.	
4.12	Содержание поста контроля (охраны)		210 руб.	
4.13	Содержание ИПП (индивидуальный тепловой пункт)		150 руб.	

* Общая площадь, по каждому помещению устанавливается на основании данных из БТИ

** Размер тарифа по виду коммунальных услуг «Целевой взнос на содержание дома» согласовывается размером тарифа в за содержание и текущий ремонт жилых помещений для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах, имеющие все виды благоустройства

*** Собственникам (потребителям) предоставляется возможность, услуга обслуживания общего имущества не начисляется.

5. Управляющая компания при указании в квитанциях может объединять различные услуги и/или сокращать название услуги по своему усмотрению, но без искажения сути указанной услуги

6. Платежи в фонд управления, используемый для оплаты услуг Управляющей компании вносятся в Целевой взнос на содержание дома и их размер устанавливается на основании решения общего собрания Собственников многоквартирного дома



Генеральный директор ООО «Геоком»

Шанпов Н.Э.