

**Протокол
внеочередного общего собрания членов ЖСК «Дружинина-2»
по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Дружинина, д. 76**

г. Нижний Тагил

«12» декабря 2009 г.

Присутствуют члены ЖСК «Дружинина-3» в полном составе – 100%
Кворум есть. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Определение существенных условий договора управления многоквартирным домом.

По вопросу №1 повестки дня: избрать из числа членов ЖСК «Дружинина-2» председателя и секретаря собрания.
Решили: избрать из состава членов ЖСК «Дружинина-2» председателя собрания в лице Загвоздкина М.А.

Секретарем собрания избрать Доронину О.В.

Голосовали: ЗА – 100% голосов
ПРОТИВ - нет
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет

По вопросу №2 **Слушали:** М.А. Загвоздкина, который предложил определить способ управления многоквартирным домом № 76 по ул. Дружинина в городе Нижнем Тагиле как управление управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Домоуправление» (ОГРН 1046601226891).

Голосовали: ЗА – 100% голосов
ПРОТИВ - нет
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет

Решили: выбрать способом управления многоквартирным домом № 76 по ул. Дружинина в городе Нижнем Тагиле как управление управляющей организацией – Обществом с ограниченной ответственностью «Домоуправление» (ОГРН 1046601226891).

По вопросу №3 **Слушали:** М.А. Загвоздкина, который предложил определить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 76 по ул. Дружинина, в городе Нижнем Тагиле между Собственником жилого помещения в указанном доме и ООО «Домоуправление»:

А) примерный состав общего имущества:

№№	Наименование, технические характеристики
1	Межквартирные лестничные площадки
2	Лестницы (подъездные и приподъездные)
3	Лифтовая шахта
4	Лифтовая кабина
5	Коридоры (внутриподъездные)
6	Технический этаж
7	Подвал
8	Помещение для работников охраны дома
9	Крыша
10	Электрическая проводка
11	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
12	Санитарно-техническое оборудование
13	Тепловой пункт
14	Земельный участок
15	Контейнерная площадка
Инженерное оборудование	
Системы теплоснабжения	
15	Трубопроводы;
16	Отопительные приборы;
17	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)
18	Запорная арматура, задвижки, вентили.
Системы холодного водоснабжения	
19	Водопроводные трубы
20	Запорная арматура, задвижки, вентили
21	Приборы КИП
Системы водоотведения (канализации)	
22	Канализационные трубы
Системы электроснабжения	
23	Щафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
24	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;
25	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии
26	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях
27	Силовые и осветительные установки, автоматизации котельных и установок автоматизации, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений;
28	Электрические установки систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирского лифта, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Б) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (на общем имуществе многоквартирного дома).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (на общем владении многоквартирного дома).
 3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, замена и ремонт, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования многоквартирного дома).
 4. Прочистка канализационного лежачка.
 5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 7. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 8. То же вентиляция.
 9. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
 10. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 11. Удаление с крыш снега и наледей.
 12. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 13. Уборка и очистка придомовой территории.
 14. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
 15. Мытье лестничных клеток (окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.).
 16. Услуга «консьерж» за каждое помещение в МКД в размере 700-00 рублей ежемесячно.
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Консервация центрального отопления.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования.
2. Утепление чердачных перекрытий.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
9. Ремонт и укрепление входных дверей, установка пружин на входных дверях.

В) перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, а также порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы:

Предоставление следующих коммунальных услуг:

- Холодное водоснабжение
- Горячее водоснабжение
- Водоотведение
- Электроснабжение
- Отопление.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке установленном Правительством РФ.

Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке администрацией города Нижнего Тагила для таких услуг.

Расчетным периодом для оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственниками – до 01 числа следующего месяца на основании платежных документов, представляемых Собственнику управляющей организацией не позднее последнего числа текущего месяца.

Голосовали: ЗА – 100% голосов
ПРОТИВ – нет
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет

Решили: определить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 76 по ул. Дружинина, в городе Нижнем Тагиле между Собственником жилого помещения в указанном доме и ООО «Домоуправление»:

А) примерный состав общего имущества:

№№	Наименование, технические характеристики
1	Межквартирные лестничные площадки
2	Лестницы (подъездные и приподъездные)
3	Лифтовая шахта
4	Лифтовая кабина
5	Коридоры (внутриподъездные)
6	Технический этаж
7	Подвал
8	Помещение для работников охраны дома
9	Крыша
10	Электрическая проводка
11	Ограждающие несущие и не несущие конструкции дома
12	Санитарно-техническое оборудование
13	Тепловой пункт
14	Земельный участок
15	Контейнерная площадка
Инженерное оборудование	
Системы теплоснабжения	
15	Трубопроводы;
16	Отопительные приборы;
17	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)
18	Запорная арматура, задвижки, вентили.

Системы холодного водоснабжения	
19	Водопроводные трубы
20	Запорная арматура, задвижки, вентили
21	Приборы КИП
Системы водоотведения (канализации)	
22	Канализационные трубы
Системы электроснабжения	
23	Щафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
24	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;
25	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии
26	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах, подсобных помещениях и встроенных в здание помещений
27	Силовые и осветительные установки, автоматизации котельных и установок автоматизации, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений;
28	Электрические установки систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирского лифта, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

Б) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (на общем имуществе многоквартирного дома).
 2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (на общем имуществе многоквартирного дома).
 3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования многоквартирного дома).
 4. Прочистка канализационного лежачка.
 5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 7. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 8. То же вентиляция.
 9. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
 10. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 11. Удаление с крыш снега и наледей.
 12. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 13. Уборка и очистка придомовой территории.
 14. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
 15. Мытье лестничных клеток (окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.).
 16. Услуга «консьерж» за каждое помещение в размере 700-00 рублей ежемесячно.
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 2. Консервация центрального отопления.
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.
1. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования.
 2. Утепление чердачных перекрытий.
 3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
 8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 9. Ремонт и укрепление входных дверей, установка пружин на входных дверях.

В) перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, а также порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы:

Предоставление следующих коммунальных услуг:

- Холодное водоснабжение
- Горячее водоснабжение
- Водоотведение
- Электроснабжение
- Отопление.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке установленном Правительством РФ.

Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденному Правительством РФ в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке администрацией города Нижнего Тагила для таких услуг.

Расчетным периодом для оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственниками – до 01 числа следующего месяца на основании платежных документов, представляемых Собственнику управляющей организацией не позднее последнего числа текущего месяца.

Председательствующий



Секретарь

М.А. Загвоздкин

О.В. Доронина