

Протокол
внеочередного общего собрания членов ЖСК «Дружинина-3»
по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Дружинина, д. 78

г. Нижний Тагил

«20» февраля 2013 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-3» председателя и секретаря собрания.

Решили: избрать из состава членов ЖСК «Дружинина-3» 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 № 78 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 № 78 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 № 78 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	Шкафы 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 лежачка).

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 № 78 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	Шкафы 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 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:

- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (на общем имуществе многоквартирного дома).
 - Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (на общем имуществе многоквартирного дома).
 - Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования многоквартирного дома).
 - Прочистка канализационного лежачка.
 - Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 - Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - То же вентиляция.
 - Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
 - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 - Удаление с крыш снега и наледей.
 - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - Уборка и очистка придомовой территории.
 - Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
 - Мытье лестничных клеток (окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.).
 - Услуга «консьерж» за каждое помещение в размере 800-00 рублей ежемесячно.
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.
- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 - Консервация центрального отопления.
- Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.
- Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования.
 - Утепление чердачных перекрытий.
 - Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 - Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 - Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
 - Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 - 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.

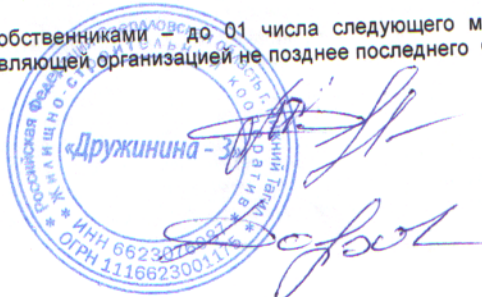
Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из действующих тарифов, утвержденных в установленном порядке администрацией города Нижнего Тагила для таких услуг.

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.

Председательствующий

Секретарь



М.А. Загвоздкин

О.В. Доронина