

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**выбора управляющей организации для обслуживания и содержания**  
**многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:**  
**г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (КПД № 13).**

г. Томск

«20» января 2012 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-13/9 от 16.05.2011г.

В соответствие с договором № В-13/9 от 16.05.2011г...ОАО «ТДСК» является застройщиком многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (КПД № 13), и в соответствии с п. 14 ст. 161 ЖК РФ ОАО «ТДСК» обязано самостоятельно осуществить управление многоквартирным домом или заключить договор с управляющей компанией на обслуживание и управление многоквартирным домом.

**Присутствовали:**

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

Протокол выбора управляющей организации для обслуживания и содержания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (КПД № 13)

- 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 3073 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0100087:0459, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, ул. Архитекторов, 3** 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;

- спортивная площадка;

- МАФы согласно проекта;

- придомовая территория: дороги, в том числе стоянки, проезды согласно схеме подъездов и стоянок – 1320,0 кв.м.; опоры наружного освещения в количестве 5 (пять) 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 3073 кв.м., с кадастровым номером 70:21:0100087:0459, местоположение которого: **Томская область, г. Томск, ул. Архитекторов, 3** с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на

Протокол выбора управляющей организации для обслуживания и содержания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

г. Томск, ул. Архитекторов, 3 (КПД № 13)

указанных земельных участках;

- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений;
- инженерные сети;
- детская площадка;
- спортивная площадка;
- МАФы согласно проекта;
- придомовая территория: дороги, в том числе стоянки, проезды согласно схеме подъездов и стоянок – 1320,0 кв.м.; опоры наружного освещения в количестве 5 (пять) штук
- иное имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

2. По второму вопросу предложено выбрать управляющую организацию: ООО «Жилсервис ТДСК».

**Принято решение:** Выбрать управляющую организацию – ООО «Жилсервис ТДСК».

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

**Принято решение:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, проект которого представлен ООО «Жилсервис 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 – 15-88 руб. за кв. м., в т.ч. уборка подъездов — руб. и содержание коллективных приборов учета – 0-53 руб.


**Застройщик:**  
ЗАО «ТОМ-ДОМ»

**Управляющая компания:**  
ООО «Жилсервис ТДСК»

Директор

Директор

  
В.П. Демарчук.

  
П.А. Гречук

