

Протокол
общего собрания домовладельцев по адресу:

ул. Каховка, д. 37, корп. 1.

г.Москва

Дата проведения: 01 июля 2003 года.

Место проведения: перед первым подъездом дома.

Время проведения: 19 час.

Вопросы повестки дня:

1. Ввод дома в эксплуатацию. Выбор способа управления и управляющей организации. Заселение, обслуживание и содержание дома, стоимость услуг.
2. Начало достроя квартир. Порядок вступления в дострой квартиры.
3. Установка забора вокруг дворовой части дома.
4. Устройство системы видеонаблюдения за двором.
5. Домофон, коллективное НТВ+, выделенная линия интернет.

Присутствовали:

Владельцы помещений дома, будущие собственники 12487 м², что составляет 73% от общей площади дома (17076 м²). Кворум имеется, собрание правомочно.

Представители ОАО «ХОТТА» (генеральный директор Коменденко Н.В.) - как Застройщик, представители эксплуатирующей организации «Серебряный квартет-3» (управляющий Ксенофонов И.Н., гл. инженер Рожков С.Г.), представители ООО «Жилэкспертиза», представители компании Совинтел (менеджер по продажам Никитина Л.Ю.), представители Энергонадзора, представители ООО «ЧОП «Кордон-3», представители риэлторской компании (см. подписной лист).

ПОСТАНОВИЛИ:

Секретарь собрания: Желтикова Е.М.

По первому вопросу:

На собрании были заслушаны ответственные представители фирмы ОАО «ХОТТА», которые рассказали о ходе завершения строительных работ и о передаче дома в эксплуатацию. В соответствии с законодательством ОАО «ХОТТА» как застройщик, совместно с ООО «Строитель Бюробин», в качестве управляющей и

эксплуатирующей организации выбрали ООО «Серебряный квартет-3», которая вошла в состав комиссии по приемке дома. По информации Коменденко Н.В. руководство ДЕЗ отказалось взять дом, так как дом не типовой, инженерно сложный, и для обслуживания дома у них нет специалистов. Коменденко Н.В. порекомендовала собравшимся утвердить ООО «Серебряный квартет-3» в качестве управляющей и эксплуатирующей организации.

Был заслушан представитель ООО «Серебряный квартет-3» Ксенофонтов И.Н. с информацией о том, что «Серебряный квартет-3» в качестве управляющей организации обеспечивает содержание и обслуживание восьми домов, построенных ООО «ПСФ «КРОСТ». ООО «ХОТТА» выбрало «Серебряный квартет-3» для обслуживания и эксплуатации дома. «Серебряный квартет-3» на правах эксплуатирующей организации, в соответствии с распоряжением префектуры ЮЗ АО об утверждении состава Госкомиссии, в качестве члена государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию принимало участие в работе по сдаче дома Госкомиссии, расписывалось во всех соответствующих актах в связи со сдачей дома по акту Государственной комиссии.

ООО «Серебряный квартет-3» готово предоставлять для дома услуги по его обслуживанию и содержанию в соответствии со спецификой дома - дом коммерческий, построен по индивидуальному проекту, 24-х этажный, скоростные лифты 8 шт., вентилируемый фасад, принудительная вентиляция, свой ИТП с подводными внутриквартальными коммуникациями, квартиры сданы без отделки, свободной планировки.

Так по смете обслуживания дома предлагается:

№ пп.	Наименование	Кол-во	3/пл, руб.
1.	Управляющий домом	0,5	12000=
2.	Техник-смотритель	1	8000=
3.	Расчетчик-паспортист	1	6900
4.	Сантехник круглосуточно 1 через 3	4	8000
5.	Электрик круглосуточно 1 через 3	4	8000
6.	Уборщица 2х2 под.	4	4600
7.	Дворник	1	5800
8.	Лифтеры 2х2 под.	4	3500

В целом услуги составляют:

- ТО - 16,10 руб./м2
- Коммунальные услуги по ставкам Правительства Москвы
- Охрана ЧОП «Кордон-3» - 4,25 руб./м2

Стоимость услуг индексируется 1 раз в год при наличии оснований, от управляющей организации независимых, таких как:

изменение уровня инфляции, изменение минимального уровня заработной платы, объективное изменение стоимости услуг специализированных и обслуживающих организаций, изменение стоимости услуг, утверждаемых постановлениями Правительством Москвы на соответствующий период – в этом случае принятие общим собранием собственников помещений решений о пересмотре размера платы в связи с индексацией не требуется, а управляющая организация должна подтвердить причину индексации. В случае изменения объема предоставления услуг, ООО «Серебряный квартал-3» должно согласовать такое изменение на общем собрании собственников помещений дома, или, в случае организации ТСЖ, с правлением ТСЖ. Заселение дома возможно только с того дня, как дом будет запущен в эксплуатацию, так же это связано с началом оплаты владельцами за обслуживание дома и квартир. Было предложено приступить к эксплуатации дома с 01 июля 2003 года - «Серебряный квартал-3» готово приступить. Были заданы вопросы к представителям ОАО «ХОТТА», «Серебряный квартал-3», ЧОП «Кордон-3».

Для персонала, обслуживающего дом, Ксенофонтов И.Н. предложил оборудовать в технических помещениях помещения для переодевания, отдыха и приема пищи.

Вопрос был поставлен на обсуждение. Собравшиеся постановили: Выбрать способ управления управляющую организацию ООО «Серебряный квартал-3», принять предложение ООО «Серебряный квартал-3» по объему и по ставкам за предоставляемые услуги, в том числе:

- ТО - 16,10 руб./м²
- Коммунальные услуги по ставкам Правительства Москвы
- Охрана ЧОП «Кордон-3» - 4,25 руб./м²

с учетом возможной ежегодной индексации, поручить ООО «Серебряный квартал-3» приступить к обслуживанию и к эксплуатации дома с 01.07.03 г., обеспечив содержание дома в соответствии с его спецификой с учетом охраны дома и комендантской службы, оборудовать технические помещения для организации помещений для отдыха и приема пищи, с душем и туалетом для персонала, обслуживающего дом.

Голосовали единогласно «за» – 100%.

По второму вопросу:

Владельцы квартир были проинформированы о порядке допуска квартир к дострою. В холле каждого подъезда размещена информация какие документы нужно представить для того, чтобы приступить к дострою квартиры.

С информацией о порядке оформления документов через МВК

выступил представитель компании «Жилэкспертиза». С информацией о порядке оформления документов по электроснабжению квартиры с целью получения в последующем акта допуска на каждую конкретную квартиру выступил представитель Энергонадзора.
Информация принята к сведению.

По третьему вопросу:

Было решено обратиться с коллективным обращением домовладельцев в Префектуру ЮЗАО с просьбой разрешить установить забор вокруг дворовой части дома. Голосовали «за» - 100%.

По четвертому и пятому вопросу:

Представители ООО «Серебряный квартет-3» доложили собравшимся, что установка забора, устройство системы видеонаблюдения и системы доступа, установка домофонов, системы коллективного приема НТВ+, выделенной линии интернета, оборудование спортивной площадки баскетбольными кольцами и теннисным столом, оборудование помещений охраны, переоборудование технических помещений для организации помещений для отдыха и приема пищи, с душем и туалетом для персонала, обслуживающего дом, оборудование музыкальным центром холла первого этажа будет осуществлено совместно со всеми домовладельцами, а сама работа будет проведена на деньги жильцов в течение июля-сентября 2003 года, для чего по каждому проекту будет проведен своеобразный тендер среди подрядчиков, информация о ходе которого будет вывешена на информационной доске в холлах подъездов. Ориентировочное доленое участие каждой квартиры 300 долларов США - взнос целевой, единоразовый.

Информация принята к сведению.

Представитель компании Совинтел проинформировал собравшихся об условиях получения коммерческого телефона и выделенного интернета, связь обеспечивается по оптоволокну.

Информация принята к сведению.

Разное:

Домовладельцы постановили:

- Для входа в подъезды использовать только входы со стороны двора. Голосовали «за» - 100%.
- На время проведения достроя в квартирах мусоропроводы закрыть и ими не пользоваться. Голосовали «за» - 100%.
- В качестве способа уведомления о проведении общего собрания определить: информировать владельцев помещений о

проведении общего собрания путем вывешивания объявления
на информационной доске в холле на первом этаже подъездов.
Голосовали «за» - 100%

Секретарь собрания:

 _____ Е.М.Желтикова