



Акционерное общество

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Таганрогское отделение Ростовского филиала АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На

Здание

(вид объекта учета)

Многоквартирный жилой дом

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Ростовская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	г
	наименование	Таганрог
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Свободы
Номер дома	10-а	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	60:437:001:2000
Кадастровый номер	

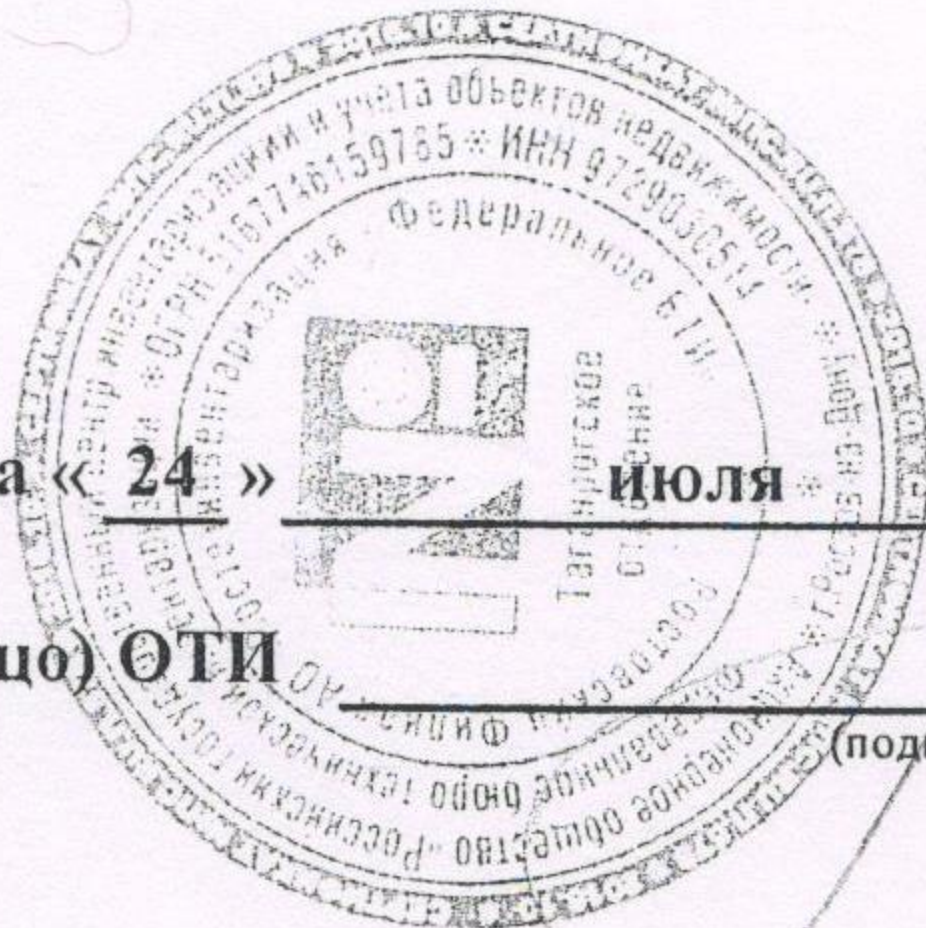
Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на « 24 » июля 2018 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ

М.П.



(подпись)

Парахина Л. В.

(Фамилия И.О.)

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Общие архитектурно-планировочные и эксплуатационные сведения о многоквартирном доме	3
2	Распределение площадей жилых помещений многоквартирного дома	3
3	Ситуационный план	4
4	Инвентарный план	5
5	Экспликация площадей к инвентарному плану	6
6	Основные характеристики многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	6
7	Координаты зданий, сооружений	7
8	Сведения о ранее проводившихся обследованиях многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	7
9	Полэтажные планы многоквартирного дома	8
10	Экспликация площадей к поэтажным планам многоквартирного дома	
11	Элементы инженерного благоустройства помещений многоквартирного дома	
12	Полэтажные планы прочих зданий и объемных сооружений	
13	Экспликация площадей к поэтажным планам прочих зданий и объемных сооружений	
14	Элементы инженерного благоустройства помещений прочих зданий и объемных сооружений	
15	Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру многоквартирного дома, прочих зданий и объемных сооружений	
16	Техническое описание конструктивных элементов многоквартирного дома и определение физического износа	
17	Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа прочих зданий и сооружений	
18	Исчисление инвентаризационной стоимости многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	

1. ОБЩИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Тип объекта капитального строительства: здание

Назначение: Многоквартирный жилой дом

Фактическое использование: по назначению

Год постройки: _____ Год последнего капитального ремонта: _____

Серия, тип проекта: _____

Материал стен: кирпичные

Строительный объем: 22013

Этажность: 6-7 Этажность подземная: 1 Количество подъездов: 0

Количество квартир: 54 Количество обособленных нежилых помещений: 27

Площадь здания: 5610.2 В том числе:

общая площадь квартир здания: 4617.5 кв.м., в том числе жилая площадь квартир: 2492.5 кв.м.

общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 483.4 кв.м.

общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома: 487.9 кв.м.

Примечание:

2. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Количество жилых помещений			Площадь жилых помещений, кв.м.		
	квартир		комнат	Общая	Жилая	Вспом. исполь- зования
1	2	3	4	5	6	7
1.	Однокомнатных	18	18	1090.0	529.4	560.6
2.	Двухкомнатных	19	38	1417.7	787.6	630.1
3.	Трехкомнатных	14	42	1713.5	955.4	758.1
4.	Четырехкомнатных	3	12	396.3	220.1	176.2
5.	Пять и более комнат	-	-	-	-	-
6.	Всех	54	110	4617.5	2492.5	2125.0
7.	Из них, расположено:	в частях здания с коридорной системой размещения жилых помещений	-	-	-	-
8.		в общежитиях	-	-	-	-
9.		в мансардных этажах	-	-	-	-
10.		в цокольных этажах	-	-	-	-

5. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ИНВЕНТАРНОМУ ПЛАНУ

Кадастровый номер земельного участка		Реквизиты документа ГЗК		Площадь, кв.м.
1		2		3
61:58:0002510:52				-
Площади земельных участков, всего:				-
Площадь территории фактического землепользования, всего:				-
В том числе:	застроенная			-
	не застроенная			-
	в том числе:	с твердым покрытием	проездов	-
			тротуаров	-
			прочих элементов	-
		оборудованные площадки	детские	-
			спортивные	-
			грунт	
		под зелеными насаждениями	придомовый сквер	-
			газоны с деревьями	-
			газоны, цветники, клумбы	-
			плодовые деревья	-

6. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений, строений	Наименование и материал основного конструктивного элемента	Основной параметр			Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, тыс.руб.
			наименование	ед. изм.	значение		
1	2	3	4	5	6	7	8
Б	Многоквартирный жилой дом	Стены - кирпичные	Стр.объем	м.куб.	0	0	-
Всего:							-

Действительная инвентаризационная стоимость многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений по состоянию на 24 июля 2018 г. составляет:

Ноль рублей
(сумма прописью)

Протокол № 2

(внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: *г. Таганрог, ул. Свободы № 10-А*
« 16 » ноября 2018г г. Таганрог

Место проведения общего собрания - *г. Таганрог, (во дворе дома) по ул. Свободы 10-А*

Форма проведения общего собрания - *очная.*

Дата проведения собрания : - «10 » ноября 2018г

Время проведения собрания: 9.00 утра

Дата составления протокола - «16» ноября 2018 года.

Инициатор проведения общего собрания собственник помещений:

Геворгян Артур Рафикович, собственник кв № № 3, 4,5 и др.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет : **5100.9 м. кв.**, в том числе: общая площадь всех квартир дома составляет: **4617.5 м. кв.**, общая площадь обособленных нежилых помещений составляет : **483.4 м. кв**

Общее количество собственников помещений дома – 100 %

Присутствуют собственники помещений общей площадью : **2859.7 м.кв.**

Кворум 56.06 %. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Расторжение договора с управляющей организацией ООО «СтройЮгСервис» с «16» ноября 2018 г.
3. Обязать управляющую организацию ООО «СтройЮгСервис» передать всю имеющуюся у нее документацию на МКД № 10-А по ул. Свободы. Г. Таганрог. управляющей организации ООО «СЭС» до «30» ноября 2018г
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Избрание в качестве управляющей организации - ООО «СЭС» с «16 » ноября 2018 г.
6. Рассмотрение и утверждение условий представленного на обозрение договора управления с управляющей организацией ООО «СЭС»
7. Утверждение тарифов на оплату жилищно- коммунальных услуг.
8. Рассмотреть вопрос о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, (ХВС, электроснабжение) представленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

9. Рассмотреть вопрос о внесении платы за коммунальные услуги (ХВС, электроснабжение) каждым собственником жилых и нежилых помещений непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает этот коммунальный ресурс исполнителю
10. Определить место и ответственного за хранение протокола общего собрания и другой документации на МКД- ООО «СЭС» по адресу: г. Таганрог, пер. А.Глушко № 19, комн 208

Вопрос № 1 повестки дня: Поступило предложение для голосования избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания. Предложены кандидатуры:
председатель собрания – Геворкян Артур Рафикович
секретарь собрания – Повидайлова Валерия Николаевича

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
2859.7 голосов

"За" – 100 %; "Против" – 0 %; "Воздержался" – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя, секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписание протокола общего собрания
Председатель собрания : Геворкян Артур Рафикович
Секретаря собрания : Повидайло Валерия Николаевича

Вопрос № 2 повестки дня: Поступило предложение о расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «СтройЮгСервис» с «16» ноября 2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
2859.7 голосов.

"За" – 100 %; "Против" – 0 %; "Воздержался" – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «СтройЮгСервис» с «16» ноября 2018 г.

Вопрос № 3 повестки дня: Поступило предложение обязать управляющую организацию ООО «СтойЮгСервис» передать всю имеющуюся у нее документацию на МКД № 10-А по ул Свободы. Г.Таганрог, управляющей организации ООО «СЭС» до «30» ноября 2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

2859.7 голосов.

"За" – 100 %; "Против" – 0 %; "Воздержался" – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Обязать управляющую организацию ООО «СтройЮгСервис» передать всю имеющуюся у нее документацию на МКД № 10-А по ул Свободы, г. Таганрог ООО «СЭС» до «30» ноября 2018 г.

Вопрос № 4 повестки дня: Поступило предложение о выборе способа управления многоквартирным домом

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

2859.7 голосов

"За" – 100 %; "Против" – 0 %; "Воздержался" – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать способ управления МКД : управление управляющей организацией.

Вопрос № 5 повестки дня: Поступило предложение об избрании в качестве управляющей организации – ООО «СЭС» с « 16 » ноября 2018г

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

2859.7 голосов

«За» - 100 % ; «Против» - 0 % ; «Воздержался» - 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ :

Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «СЭС» с « 16 » ноября 2018г

Вопрос № 6 повестки дня : Поступило предложение для голосования о рассмотрении и утверждении условий представленного на обозрение договора управления с управляющей организацией ООО «СЭС»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ :

2859.7 голосов

«За» - 100 % ; «Против» - 0 % ; «Воздержался» - 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ;

Утвердить условия договора управления, представленные на собрании управляющей организацией ООО «СЭС»

Вопрос №7 повестки дня: Поступило предложение для голосования утвердить представленные на обозрение тарифы оплаты за жилищные услуги (тарифы, утвержденные данным протоколом, могут быть изменены на основании постановлений правительства РФ, решений общих собраний собственников МКД).

Вид услуги	Размер платы (руб./ 1 кв.м. жилого помещения)
Управление многоквартирным домом	3.1
Текущий ремонт, содержание общего имущества	10.1
Уборка придомовой территории	2,0
Уборка лестничных клеток	1.1
Содержание газового оборудования	0,07
Содержание, осуществление контроля и технического надзора общедомовых приборов учета коммунальных услуг	0.53

Начисление платы по статье « Вывоз ТБО», содержание и ремонт лифтового оборудования МКД осуществлять в соответствии с тарифом, представленным поставщиками данных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
2859.7 голосов

"За" –100 %; "Против" – 0 %; "Воздержался" – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить представленные на обозрение тарифы оплаты за жилищные услуги:

Вид услуги	Размер платы (руб./ 1 кв.м. жилого помещения)
Управление многоквартирным домом	3.1
Текущий ремонт, содержание общего имущества	10.1
Уборка придомовой территории	2,0
Уборка лестничных клеток	1.1
Содержание газового оборудования	0,07
Содержание, осуществление контроля и технического надзора общедомовых приборов учета коммунальных услуг	0.53

Начисление платы по статье «Вывоз ТБО», содержание и ремонт лифтового оборудования МКД осуществлять в соответствии с тарифом, предоставленным поставщиками данных услуг.

Вопрос № 8 повестки дня: Рассмотреть вопрос о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, (ХВС, электроснабжение) представленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

2859.7 голосов

"За" – 100 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0 %.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, (ХВС, электроснабжение) представленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вопрос № 9 повестки дня : Утвердить решение о внесении платы за коммунальные услуги (ХВС, электроснабжение) каждым собственником жилых и нежилых помещений непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает этот коммунальный ресурс исполнителю

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

2859.7 голосов

«ЗА» - 100 %; «Против» - 0 % ; «Воздержался» - 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ : Утвердить решение о внесении платы за коммунальные услуги (ХВС, электроснабжение) каждым собственником жилых и нежилых помещений непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает этот коммунальный ресурс исполнителю

Вопрос № 10 повестки дня: Поступило предложение определить место и ответственного за хранение протокола общего собрания и другой документации на МКД- ООО «СЭС» по адресу: г. Таганрог, пер. А. Глушко № 19, комн 208

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ :
2859.7 голосов

«За» - 100 % ; « Воздержался» - 0 % ; « Против» - 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ :

Ответственным за хранение настоящего протокола общего собрания собственников МКД и другой документации выбрать ООО «СЭС». Адрес хранения протокола общего собрания и другой документации на МКД ;
г. Таганрог, пер. А. Глушко, дом 19, комната 208

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Приложение к протоколу:

- 1) Уведомление о проведении очного общего собрания собственников МКД на 2-х листах в 1 экз
- 2) Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Таганрог, ул. Свободы 10-А на 3-х листах в 1 экз
- 3) Лист регистрации участников общего собрания собственников МКД по адресу: г. Таганрог ул. Свободы 10-А на 2-х листах в 1 экз
- 4) Лист голосования собственников по вопросам повестки дня собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании на 31 л., в 1 экз.
- 5) Объявления вывешенные на подъездах о дате , времени и месте проведения общего собрания на 3-х л, в 1 экз

Председатель собрания:

/ Геворгян А.Р / , « 16 » ноября 2018г.

Секретарь собрания:

/Повидаев В.Н «16» ноября 2018г