

Протокол № 1/2015

Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул.Восточно-Кругликовская,18, проведенного в период времени с 14 декабря 2014г по 17 апреля 2015г.

г. Краснодар

«27» апреля 2015г.

Настоящий протокол составлен в помещении ООО «Комфорт Плюс», расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,24, по итогам Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, 350901 г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,18, проведенного в форме заочного голосования (в соответствии со ст. ст. 45-48 Жилищного кодекса РФ) в период времени с 14 декабря 2014 г по 17 апреля 2015 г.

Инициатором Общего собрания является Собственник помещения: Зиньковская Виктория Владимировна (кв.13).

Все собственники помещений многоквартирного дома (346 собственников) обладают общим количеством голосов – 20 230,6, что составляет (100 %).

В голосовании приняли участие 188 собственников помещений многоквартирного дома, обладающих 11 435,55 голосами, что составляет 56,53 % от общего количества голосов. Кворум на Общем собрании имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня Общего собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом (в соответствии со ст. 161 ЖК РФ):
 - управление управляющей организацией;
 - непосредственное управление;
 - управление товариществом собственников жилья.
2. Выбор управляющей организацией ООО «Комфорт Плюс» (ОГРН 1132311005782).
3. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом.
4. Делегирование управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия).
5. Определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 19 руб. 06 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.
6. Определение размера платы за техническое обслуживание домофонной системы, по тарифам подрядной организации в размере 40 руб. с одного жилого помещения собственника в месяц.

7. Определение уровня платы за оказание охранных услуг общедомового имущества в размере 3 руб. 00 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.

8. Утверждение порядка распределения потребителями расхода коммунальных услуг, идущих на общедомовые нужды (ОДН), образовавшихся в результате разницы показаний общедомового прибора учета и суммарных показаний приборов учета жилых (нежилых) помещений в полном объеме пропорционально размеру общей площади помещения собственника в многоквартирном доме.

9. Делегирование Управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий для заключения договоров аренды на использование общего имущества дома (фасад; подвальные помещения и т.д.) не ущемляющие законные права и интересы собственников и направление полученных денежных средств на дополнительные работы по содержанию общего имущества дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 18.

9.1. Утверждение цены (тарифа) за использование фасада под рекламу из расчета 250 руб. (с учетом управленческих услуг; налогов) за 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц.

10. Приобретение и установка 12 камер видеонаблюдения и сервера собственниками жилых помещений (квартир) многоквартирного дома № 18 по ул. Восточно-Кругликовской в г. Краснодаре. Делегирование управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий на заключение соответствующего договора со специализированной организацией ИП Богданов Р.В. Установление порядка финансирования этих работ из средств, полученных за счет единовременного разового платежа в размере 920 руб с одной квартиры. Включение указанного платежа отдельной строкой в счет-квитанцию управляющей организации ООО «Комфорт Плюс». Заключение договора и начало проведения работ при поступлении от собственников 100 % денежных средств.

11. Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: Зиньковской Викторией Владимировны (кв.13); Носовой Екатерины Вячеславовны (кв.175); Рыбалко Сергея Сергеевича (кв. 151); Витихиной Ольги Ивановны (кв.105); Коренькова Владимира Николаевича (кв.84).

12. Избрание председателем Совета многоквартирного дома Зиньковскую Викторию Владимировну (кв. 13) и делегирование председателю Совета дома полномочий по управлению МКД от собственников помещений с правом подписания документов.

13. Утверждение порядка уведомления о проведении общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений в помещениях вестибюлей на 1 этаже, в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, 18).

14. Утверждение порядка уведомления о принятых на общих собраниях решениях путем размещения сообщений о решениях общих собраний (итогах голосования) в помещениях вестибюлей на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, 18).

15. Определение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников - помещение ООО «Комфорт Плюс» г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 24.

16. Procedural questions:

16.1. Election of the chairman of the meeting: Zin'kovskaya Viktoriya Vladimirovna.

16.2. Election of the secretary of the meeting: Nosova Ekaterina Vyacheslavovna.

16.3. Election of the accounting committee of the meeting in the composition: Rybalko Sergey Sergeevich; Vitoxina Olga Ivanovna; Korенькова Владимира Николаевича.

Итоги голосования:

1. По первому вопросу предложено выбрать способ управления многоквартирным домом (в соответствии со ст.161 ЖК РФ):

Проголосовали :

- за управление управляющей организацией – **11 097,35** голосов (**97,04%**);

- за непосредственное управление – **83,80** голосов (**0,73%**)

- за управление товариществом собственников жилья – **254,40** голосов (**2,22 %**)

2. По второму вопросу предложено выбрать Управляющей организацией – ООО «Комфорт Плюс».

Проголосовали:

ЗА – 10 886,75 голосов (**95,20 %**)

ПРОТИВ – 254,65 голосов (**2,23 %**)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 294,15 голосов (**2,57 %**)

3. По третьему вопросу было предложено утвердить условия Договора управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

ЗА – 10 313,60 голосов (**90,19 %**)

ПРОТИВ – 107,10 голосов (**0,94 %**)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 014,85 голосов (**8,87 %**)

4. По четвертому вопросу было предложено делегирование полномочий ООО «Комфорт Плюс» на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия).

Проголосовали:

ЗА – 10 694,45 голосов (**93,85 %**)

ПРОТИВ – 256,05 голосов (**2,25 %**)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 444,50 голосов (**3,90 %**)

5. По пятому вопросу было предложено определить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения (платы за содержание и

ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 19 руб 06 коп с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.

Проголосовали :

ЗА – 9 508,90 голосов (83,15 %)
ПРОТИВ – 806,90 голосов (7,06 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 119,75 голосов (9,79 %)

6. По шестому вопросу было предложено определить размер платы за техническое обслуживание домофонной системы, по тарифам подрядной организации в размере 40 руб с одного жилого помещения собственника в месяц.

Проголосовали :

ЗА – 10 443,25 голосов (91,32 %)
ПРОТИВ – 469,2 голосов (4,10 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 523,1 голосов (4,57 %)

7. По седьмому вопросу было предложено определить уровень платы за оказание охранных услуг в размере 3 руб 00 коп с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.

Проголосовали:

ЗА – 9 787,90 голосов (85,59 %)
ПРОТИВ – 740,20 голосов (6,47 %)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 907,45 голосов (7,94 %)

8. По восьмому вопросу было предложено утвердить порядок распределения потребителями расхода коммунальных услуг, идущих на общедомовые нужды (ОДН), образовавшихся в результате разницы показаний общедомового прибора учета и суммарных показаний приборов учета жилых и нежилых помещений в полном объеме пропорционально размеру общей площади помещения потребителя в многоквартирном доме.

Проголосовали :

ЗА – 9 201,55 голосов (80,46%)
ПРОТИВ – 970,85 голосов (8,49%)
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 263,15 голосов (11,05 %)

9. По девятому вопросу было предложено делегировать управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочия для заключения договоров аренды на использование общего имущества дома (фасад; подвальные помещения и т.д.) не ущемляющие законные права и интересы собственников и направлять полученные денежные средства на дополнительные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, д. 18.

Проголосовали :

ЗА – 9 926,90 голосов (86,81 %)

ПРОТИВ – 296,95 голосов (2,60 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 211,70 голосов (10,60 %)

9.1 По девятому вопросу (п.9.1) было предложено утвердить цену (тариф) за использование фасада под рекламу из расчета 250 руб (с учетом управленческих услуг, налогов) за 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц.

Проголосовали:

ЗА – 9 184,45 голосов (80,31 %)

ПРОТИВ – 574,15 голосов (5,02 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 676,95 голосов (14,66 %)

10. По десятому вопросу было предложено приобретение и установка 12 камер видеонаблюдения и сервера собственниками жилых помещений (квартир) многоквартирного дома № 18 по ул.Восточно-Кругликовской в г.Краснодаре. Делегирование управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий на заключение соответствующего договора со специализированной организацией ИП Богданов Р.В. Установление порядка финансирования этих работ из средств, полученных за счет единовременного разового платежа в размере **920 руб** с одной квартиры. Включение указанного платежа отдельной строкой в счет-квитанцию управляющей организации ООО «Комфорт Плюс». Заключение договора и начало проведения работ при поступлении от собственников 100 % денежных средств.

Проголосовали :

ЗА – 9 665,15 голосов (84,99 %)

ПРОТИВ – 717,50 голосов (6,31 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 989,00 голосов (8,70 %)

11. По одиннадцатому вопросу было предложено избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: Зиньковской Виктории Владимировны (кв.13), Носовой Екатерины Вячеславовны , Рыбалко Сергей Сергеевич , Витохина Ольга Ивановна , Кореньков Владимир Николаевич .

Проголосовали:

ЗА – 9 470,00 голосов (82,81 %)

ПРОТИВ – 211,90 голосов (1,85 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 753,65 голосов (15,34 %)

12. По двенадцатому вопросу было предложено избрать председателем Совета многоквартирного дома Зиньковской Виктории Владимировны и делегирование председателю Совета дома полномочий по управлению МКД от собственников помещений с правом подписания документов

Проголосовали:

ЗА – 9 230,15 голосов (80,71 %)

ПРОТИВ – 365,90 голосов (3,20 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 839,50 голосов (16,09 %)

13. По тринадцатому вопросу было предложено утвердить порядок уведомления о проведении общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений в помещениях вестибюлей на 1 этаже, в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,18).

Проголосовали:

ЗА – 11 019,20 голосов (96,36 %)

ПРОТИВ – 43,20 голосов (0,38 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 373,15 голосов (3,26 %)

14. По четырнадцатому вопросу было предложено определить утверждение порядка уведомления о принятых на общих собраниях решениях путем размещения сообщений о решениях общих собраний (итогах голосования) в помещениях вестибюлей на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно – Кругликовская, 18).

Проголосовали:

ЗА – 10 971,85 голосов (95,95 %)

ПРОТИВ – 43,20 голосов (0,38 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 420,50 голосов (3,68 %)

15. По пятнадцатому вопросу было предложено определение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников – помещений ООО «Комфорт Плюс» (Г. Краснодар, ул. Восточно – Кругликовская, 24).

Проголосовали:

ЗА – 10 800,35 голосов (94,45 %)

ПРОТИВ – 105,70 голосов (0,92 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 529,50 голосов (4,63 %)

16. Процедурные вопросы:

16.1. По шестнадцатому вопросу (п.16.1) было предложено избрать председателем собрания: Зиньковскую Викторину Владимировну

Проголосовали:

ЗА – 9 334,85 голосов (81,63 %)

ПРОТИВ – 323,60 голосов (2,83 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 777,10 голосов (15,54 %)

16.2. По шестнадцатому вопросу (п.16.2) было предложено избрать секретарем собрания: Носову Екатерину Вячеславовну.

Проголосовали:

ЗА – 9 426,10 голосов (82,43 %)

ПРОТИВ – 234,20 голосов (2,05 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 775,25 голосов (15,52 %)

16.3. По шестнадцатому вопросу (п.16.3) было предложено избрать счетную комиссию собрания в составе: Рыбалко Сергей Сергеевич, Витохина Ольга Ивановна, Кореньков Владимир Николаевич.

Проголосовали:

ЗА – 9 426,10 голосов (82,00 %)

ПРОТИВ – 234,20 голосов (2,00 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 775,25 голосов (16,00 %)

Решения, принятые Общим Собранием:

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление Управляющей организацией.
2. Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Комфорт Плюс» (ОГРН 1132311005782).
3. Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом.
4. Делегирование управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия).
5. Определить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 19 руб 06 коп с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.
6. Определить размер платы за техническое обслуживание домофонной системы, по тарифам подрядной организации в размере 40 руб с одного жилого помещения собственника в месяц.
7. Определить уровень платы за оказание охранных услуг в размере 3 руб 00 коп с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.
8. Утвердить порядок распределения потребителями расхода коммунальных услуг, идущих на общедомовые нужды (ОДН), образовавшихся в результате разницы показаний общедомового прибора учета и суммарных показаний приборов учета жилых и нежилых помещений в полном объеме пропорционально размеру общей площади помещения потребителя в многоквартирном доме.
9. Делегировать управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочия для заключения договоров аренды на использование общего имущества дома (фасад; подвальные помещения и т.д.) не ущемляющие законные права и интересы собственников и направлять полученные денежные средства на дополнительные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, д.18.
- 9.1. Утвердить цену (тариф) за использование фасада под рекламу из расчета 250 руб (с учетом управленческих услуг, налогов) за 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц.
10. Приобретение и установка 12 камер видеонаблюдения и сервера собственниками жилых помещений (квартир) многоквартирного дома № 18 по ул.Восточно-Кругликовской в г.Краснодаре. Делегирование управляющей

организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий на заключение соответствующего договора со специализированной организацией ИП Богданов Р.В. Установление порядка финансирования этих работ из средств, полученных за счет единовременного разового платежа в размере 920 руб с одной квартиры. Включение указанного платежа отдельной строкой в счет-квитанцию управляющей организации ООО «Комфорт Плюс». Заключение договора и начало проведения работ при поступлении от собственников 100 % денежных средств.

11. Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: Зиньковскую Викторину Владимировну (кв. 13), Носовой Екатерины Вячеславовне (кв. 175), Рыбалко Сергея Сергеевича (кв.151), Витохиной Ольги Ивановны (кв. 105), Коренькова Владимира Николаевича (кв.84).
12. Избрание председателем Совета многоквартирного дома Зиньковскую Викторину Владимировну (кв. 13) и делегирование председателю Совета дома полномочий по управлению МКД от собственников помещений с правом подписания документов.
13. Утверждение порядка уведомления о проведении общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений в помещениях вестибюлей на 1 этаже, в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,18).
14. Утверждение порядка уведомления о принятых на общих собраниях решений путем размещения сообщений о решениях общих собраний (итогах голосования) в помещениях вестибюлей на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,18).
15. Определение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников - помещение ООО «Комфорт Плюс» г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,24.
16. Процедурные вопросы:
 - 16.1. Избрание председателя собрания: Зиньковскую Викторину Владимировну
 - 16.2. Избрание секретаря собрания: Носову Екатерину Вячеславовну
 - 16.3 Избрание счетной комиссии собрания в составе: Рыбалко Сергея Сергеевича, Витохиной Ольги Ивановны, Коренькова Владимира Николаевича.

Протокол Общего собрания, решения собственников иные документы к Общему собранию, в соответствии с принятым решением собственников, будут храниться в помещении Администрации управляющей организации ООО «Комфорт Плюс», расположенной по адресу: 350901, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская,24.

Председатель собрания _____ /Зиньковскую В.В./

Секретарь собрания _____ /Носова Е.В./

Члены счетной комиссии С.С. /Рыбалко С.С./

О.И. /Витохина О.И./

В.Н. /Кореньков В.Н./