

## Протокол № 2/2015

Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 32, проведенного в период времени с 20 апреля 2015 г. по 13 июля 2015г.

г. Краснодар

«13» июля 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, 32, проведенного в форме заочного голосования (в соответствии со ст. ст. 45-48 Жилищного кодекса РФ) в период времени с 20 апреля 2015 .г по 13 июля 2015 г.

Инициатором Общего собрания является Собственник помещения: Нефедов Александр Иванович (кв.218).

Все собственники помещений многоквартирного дома (**236** собственников) обладают общим количеством голосов – **14375,5** что составляет (100 %).

В голосовании приняли участие **109** собственников помещений многоквартирного дома, обладающих **7354,7** голосами, что составляет **51,16** % от общего количества голосов. **Кворум на Общем собрании имеется. Собрание правомочно.**

### Повестка 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 и специализированными организациями в целях исполнения обязанностей по договору управления МКД.
5. Определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 19 руб. 50 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, 32.

**9.1.** Утверждение цены (тарифа) за использование фасада под рекламу из расчета 300 руб. (с учетом управленческих услуг; налогов) за 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц.

**10.** Приобретение и установка камер видеонаблюдения и сервера собственниками жилых помещений (квартир) многоквартирного дома № 32 по ул.Восточно-Кругликовской в г.Краснодаре. Делегирование Совету многоквартирного дома полномочий по определению количества видеокамер, порядка и размера финансирования этих работ. Делегирование управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочий на заключение договоров на установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

**11.**Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: Нефедов А.И. (кв.218); Такахо Р.Ю (кв.216); Хачатуров Б.А. (кв.35); Селезнева Т.Б. (кв.140);

**12.** Избрание председателем Совета многоквартирного дома Нефедова Александра Ивановича (кв.218) и делегирование председателю Совета дома полномочий по представлению интересов собственников помещений МКД в отношениях с управляющей организацией с правом подписания договора управления МКД и иных 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, 32).

**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, 32).

**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: Нефедова А.И.

16.2.Избрание секретаря собрания: Такахо Р.Ю

16.3.Избрание счетной комиссии собрания в составе: Хачатуров Б.А., Селезнева Т.Б.

#### **Итоги голосования:**

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

**Проголосовали :**

- за управление управляющей организацией – **6934,6** голосов (**94,29%**);
- за непосредственное управление – **235,7** голосов (**3,2%**)
- за управление товариществом собственников жилья – **184,40** голосов (**2,51 %**)

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

**Проголосовали:**

- ЗА – 6883,1** голосов (**93,59 %**)
- ПРОТИВ – 158,8** голосов (**2,16 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 312,8** голосов (**4,25 %**)

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

**Проголосовали:**

- ЗА – 6798,8** голосов (**92,44 %**)
- ПРОТИВ – 259,2** голосов (**3,52 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 296,7** голосов (**4,03 %**)

**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 – 6941,0** голосов (**94,38 %**)
- ПРОТИВ – 69,8** голосов (**0,95 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 343,9** голосов (**4,68 %**)

**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. 50 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.

**Проголосовали :**

- ЗА – 6254,7** голосов (**85,04 %**)
- ПРОТИВ – 672,7** голосов (**9,15 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 427,3** голосов (**5,81 %**)

**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 – 6930,2** голосов (**94,23 %**)
- ПРОТИВ – 41,8** голосов (**0,57 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 382,7** голосов (**5,20 %**)

**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 – 6443,9 голосов (87,62 %)**  
**ПРОТИВ – 613,4 голосов (8,34 %)**  
**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 297,4 голосов (4,04 %)**

**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 – 6593,8 голосов (89,65%)**  
**ПРОТИВ – 371,0 голосов (5,04%)**  
**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 389,9 голосов (5,30 %)**

**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.32.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6402,2 голосов (87,05 %)**  
**ПРОТИВ – 549,1 голосов (7,47 %)**  
**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 403,4 голосов (5,48 %)**

**9.1 По девятому вопросу (п.9.1)** было предложено утвердить цену (тариф) за использование фасада под рекламу из расчета 300 руб. (с учетом управленческих услуг, налогов) за 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6547,9 голосов (89,03 %)**  
**ПРОТИВ – 213,3 голосов (2,9 %)**  
**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 593,5 голосов (8,07 %)**

**10. По десятому вопросу** было предложено приобрести и установить камеры видеонаблюдения и сервер собственниками жилых помещений (квартир) многоквартирного дома № 32 по ул.Восточно-Кругликовской в г.Краснодаре. Делегировать Совету многоквартирного дома полномочия по определению количества видеокамер, порядка и размера финансирования этих работ. Делегировать управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочия на заключение договоров на установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6025,9 голосов (81,93 %)**  
**ПРОТИВ – 923,9 голосов (12,56 %)**  
**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 404,9 голосов (5,51 %)**

**11. По одиннадцатому вопросу** было предложено избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: Нефедов А.И. (кв.218); Такахо Р.Ю (кв.216); Хачатуров Б.А. (кв.35); Селезнева Т.Б. (кв.140)

**Проголосовали :**

**ЗА – 6474,5 голосов (88,03 %)**

**ПРОТИВ – 105,3 голосов (1,43 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 774,9 голосов (10,54 %)**

**12. По двенадцатому вопросу** было предложено избрать председателем Совета многоквартирного дома Нефедова Александра Ивановича и делегирование председателю Совета дома полномочий по представлению интересов собственников помещений МКД в отношениях с управляющей организацией с правом подписания договора управления МКД и иных документов.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6255,8 голосов (85,06 %)**

**ПРОТИВ – 206,3 голосов (2,81 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 892,6 голосов (12,14 %)**

**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, 32).

**Проголосовали:**

**ЗА – 7249,3 голосов (98,57 %)**

**ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 105,4 голосов (1,43 %)**

**14. По четырнадцатому вопросу** было предложено утвердить порядок 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, 32).

**Проголосовали:**

**ЗА – 7291,1 голосов (99,14 %)**

**ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 63,6 голосов (0,86 %)**

**15. По пятнадцатому вопросу** было предложено определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников - помещение ООО «Комфорт Плюс» г.Краснодар, ул.Восточно-Кругликовская,24.

**Проголосовали:**

**ЗА – 7239,0 голосов (98,43 %)**

**ПРОТИВ – 69,8 голосов (0,95 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 45,9 голосов (0,62 %)**

## **16. Процедурные вопросы:**

**По вопросу 16.1. было предложено** избрать председателем собрания: Нефедова А.И.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6405,3** голосов **(87,09 %)**

**ПРОТИВ – 105,3** голосов **(1,43 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 844,1** голосов **(11,48 %)**

**16.2. По вопросу 16.2** было предложено избрать секретарем собрания: Такахо Р.Ю.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6359,40** голосов **(86,47 %)**

**ПРОТИВ – 105,3** голосов **(1,43 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 890,0** голосов **(12,1 %)**

**16.3. По вопросу 16.3** было предложено избрать счетную комиссию собрания в составе: Хачатурова Б.А., Селезневой Т.Б.

**Проголосовали:**

**ЗА – 6423,0** голосов **(87 %)**

**ПРОТИВ – 41,7** голосов **(1 %)**

**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 890** голосов **(12 %)**

## **Решения, принятые Общим Собранием:**

1. Выбрать способа управления многоквартирным домом (в соответствии со ст. 161 ЖК РФ): - управление управляющей организацией;
2. Выбрать управляющую организацию ООО «Комфорт Плюс».
3. Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом с ООО «Комфорт Плюс».
4. Делегировать управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочия для заключения договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями в целях исполнения обязанностей по договору управления МКД.
5. Определить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 19 руб. 50 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 общедомового имущества 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 (нежилых) помещений в полном объеме пропорционально размеру общей площади помещения собственника 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 направление полученных денежных средств на дополнительные работы по содержанию общего имущества дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 32.

9.1. Утвердить цену (тариф) за использование фасада под рекламу из расчета 300 руб. (с учетом управленческих услуг; налогов) за 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц.

10. Приобрести и установить камеры видеонаблюдения и сервер собственниками жилых помещений (квартир) многоквартирного дома № 32 по ул.Восточно-Кругликовской в г.Краснодаре. Делегировать Совету многоквартирного дома полномочия по определению количества видеокамер, порядка и размера финансирования этих работ. Делегировать управляющей организации ООО «Комфорт Плюс» полномочия на заключение договоров на установку и техническое обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

11.Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: Нефедов А.И. (кв.218); Такахо Р.Ю (кв.216); Хачатуров Б.А. (кв.35); Селезнева Т.Б. (кв.140);

12. Избрать председателем Совета многоквартирного дома Нефедова Александра Ивановича (кв.218) и делегировать председателю Совета дома полномочия по представлению интересов собственников помещений МКД в отношениях с управляющей организацией с правом подписания договора управления МКД и иных документов.

13. 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, 32).

14. Утвердить порядок 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, 32).

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

#### 16. Процедурные вопросы:

16.1.Избрать председателя собрания: Нефедова А.И.

16.2.Избрать секретаря собрания: Такахо Р.Ю

16.3.Избрать счетную комиссию собрания в составе: Хачатуров Б.А., Селезнева Т.Б.

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  /Нефедов А.И./

Секретарь собрания  /Такахо Р.Ю./

Члены счетной комиссии  /Хачатуров Б.А./

 /Селезнева Т.Б./