

Протокол № 2/2014

Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 28/3, проведенного в период времени с 26 мая 2014г. по 22 августа 2014г.

г. Краснодар

«27» августа 2014г.

Настоящий протокол составлен в помещении ООО «Управляющая компания «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, 28/3, проведенного в форме заочного голосования (в соответствии со ст. ст. 45-48 Жилищного кодекса РФ) в период времени с 26 мая 2014г. по 22 августа 2014г.

Инициаторами Общего собрания явились Собственники помещений: Никитин Алексей Николаевич; Прихидько Алина Александровна; Трушев Иван Владимирович; Мочалкин Алексей Андреевич. Все собственники помещений многоквартирного дома (352 физических лиц) обладают общим количеством голосов – 17 170,9.

В голосовании приняли участие 201 собственников помещений многоквартирного дома, обладающих 9 734,4 голосами, что составляет 56,69 % 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 «Управляющая компания «Комфорт Плюс» (ОГРН 1122311000019).
3. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом.
4. Делегирование управляющей организации ООО «Управляющая компания «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 жилого (нежилого) помещения (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 18 руб. 81 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 размера оплаты за оказание охранных услуг в размере 3 руб. 00 коп. за один квадратный метр 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 и нежилых помещений в полном объеме пропорционально размеру общей площади помещения потребителя в многоквартирном доме.

9. Делегирование управляющей организации ООО «Управляющая компания «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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, д.28/3.

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. 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, 28/3).

11. Утверждение порядка уведомления о принятых на общих собраниях решения путем размещения сообщений о решениях (итогах голосования) в помещениях вестибюлей на 1 этаже, в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 28/3).

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

13. Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: (кв. 147), Прихидько Алины Александровны (кв. 104), Трушева Ивана Владимировича (кв. 229), Мочалкина Алексея Андреевича (кв. 303).

14. Избрание председателем Совета многоквартирного дома Никитина Алексея Николаевича и делегирование председателю Совета дома полномочий по управлению МКД от собственников помещений с правом подписания документов.

15. **Процедурные вопросы:**

15.1 Избрание председателя собрания: Никитина Алексея Николаевича;

15.2 Избрание секретаря собрания: Прихидько Алины Александровны;

15.3 Избрание счетной комиссии собрания в составе: Никитина Алексея Николаевича; Прихидько Алины Александровны.

Итоги голосования:

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

Проголосовали :

- за управление управляющей организацией – **9096.60** голосов (**93.45%**);
- за непосредственное управление – **178.50** голосов (**1.83%**)
- за управление товариществом собственников жилья – **459.30** голосов (**4.72 %**)

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

Проголосовали:

- ЗА –8735.70** голосов (**89.74 %**)
- ПРОТИВ – 0.00** голосов (**0.00%**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 998.70** голосов (**10.26 %**)

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

Проголосовали :

- ЗА – 8184.70** голосов (**84.08 %**)
- ПРОТИВ – 38.40** голосов (**0.39%**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –1511.30** голосов (**15.53%**)

4. По четвертому вопросу было предложено Делегирование управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Плюс» полномочий для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, водоотведение электроэнергия тепловая энергия).

Проголосовали :

- ЗА – 8577.00** голосов (**88.11 %**)
- ПРОТИВ –98.10** голосов (**1.01 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1059.30** голосов (**10.88 %**)

5. По пятому вопросу было предложено Определение размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 18 руб. 81 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения собственника в месяц.

Проголосовали :

- ЗА – 6650.80** голосов (**67.30 %**)
- ПРОТИВ – 1170.30** голосов (**12.02 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2013.30** голосов (**20.68 %**)

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 –7405.5** голосов (**79.16 %**)
- ПРОТИВ – 509.5** голосов (**5.23 %**)
- ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1519.4** голосов (**15.61 %**)

7. По седьмому вопросу было предложено определить размер оплаты за оказание охранных услуг в размере 3 руб. 00 коп. за один квадратный метр общей площади помещения собственника в месяц

Проголосовали :

ЗА – 6721.80 голосов **(69.05 %)**

ПРОТИВ – 1006.00 голосов **(10.33 %)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20006.60 голосов **(20.61 %)**

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 – 6892.70 голосов **(70.81 %)**

ПРОТИВ – 787.00 голосов **(8.08 %)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2054.70 голосов **(21.11 %)**

9. По девятому вопросу было предложено делегирование управляющей организации ООО «Управляющая компания «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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, д.28/3.

Проголосовали :

ЗА – 7499.60 голосов **(77.04 %)**

ПРОТИВ – 532.20 голосов **(5.47 %)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1702.60 голосов **(17.49 %)**

9.1. По девятому вопросу пункт 1. было предложено 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.

Проголосовали :

ЗА –6749.20 голосов **(69.33 %)**

ПРОТИВ – 951.40 голосов **(9.77%)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20033.80 голосов **(20.89 %)**

10. По десятому вопросу (п.10.1.) 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,28/3).

Проголосовали:

ЗА – 8480.00 голосов **(87.11 %)**

ПРОТИВ –216.40 голосов **(2.22 %)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1038.00 голосов **(10.66 %)**

11. По одиннадцатому вопросу было предложено утвердить порядок уведомления о принятых на общих собраниях решения путем размещения сообщений о решениях (итогах голосования) в помещениях вестибюлей на 1 этаже, в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 28/3).

Проголосовали:

ЗА – 8656.40 голосов (88.93 %)

ПРОТИВ – 38.40 голосов (0.39 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1039.60 голосов (10.68 %)

12. По двенадцатому вопросу было предложено утвердить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников - помещение ООО «Управляющая компания «Комфорт Плюс» (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 24.)

Проголосовали:

ЗА – 8675.10 голосов (89.12 %)

ПРОТИВ – 0.00 голосов (0.00 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1059.30 голосов (10.88 %)

13. По тринадцатому вопросу было предложено Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: (кв. 147), Прихидько Алины Александровны (кв. 104), Трушева Ивана Владимировича (кв. 229), Мочалкина Алексея Андреевича (кв. 303).

Проголосовали:

ЗА – 6618.60 голосов (67.99 %)

ПРОТИВ – 319.60 голосов (3.28 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2796.20 голосов (28.72 %)

14. По четырнадцатому вопросу было предложено избрать председателем Совета многоквартирного дома Никитина Алексея Николаевича и делегирование председателю Совета дома полномочий по управлению МКД от собственников помещений с правом подписания документов.

Проголосовали:

ЗА – 6442.20 голосов (66.18 %)

ПРОТИВ – 236.10 голосов (2.43 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3056.10 голосов (31.39 %)

15. По пятнадцатому вопросу

Процедурные вопросы:

15.1 По пятнадцатому вопросу (п. 15.1) было предложено избрать председателя собрания: Никитина Алексея Николаевича;

Проголосовали:

ЗА – 6583.40 голосов (67.63 %)

ПРОТИВ – 197.80 голосов (2.03 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2953.20 голосов (30.34 %)

15.2 По пятнадцатому вопросу (п. 15.2) было предложено избрать секретарем собрания: Прихидько Алину Александровну;

Проголосовали:

ЗА –6585.10 голосов **(67.65 %)**

ПРОТИВ – 197.80 голосов **(2.03 %)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2951.50 голосов **(30.32 %)**

15.3 По пятнадцатому вопросу (п. 15.3.) было предложено избрать счетную комиссию в составе: Никитина Алексея Николаевича; Прихидько Алины Александровны.

Проголосовали:

ЗА – 6699.80 голосов **(68.83 %)**

ПРОТИВ – 257.20 голосов **(2.64 %)**

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2 777.40 голосов **(28.53 %)**

Решения, принятые Общим Собранием:

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление Управляющей организацией.
2. Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Комфорт Плюс» (ОГРН 1122311000019).
3. Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом.
4. Делегировать управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Плюс» полномочия 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 18 руб. 81 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 размер оплаты за оказание охранных услуг в размере 3 руб. 00 коп. за один квадратный метр 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 «Управляющая компания «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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Восточно - Кругликовская, д.28/3.

- 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. 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, 28/3).
11. Утвердить порядок уведомления о принятых на общих собраниях решения путем размещения сообщений о решениях (итогах голосования) в помещениях вестибюлей на 1 этаже, в подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 28/3).
12. Определить местом хранения протоколов общих собраний и решений собственников - помещение ООО «Управляющая компания «Комфорт Плюс» (г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 24.)
13. Избрать советом многоквартирного дома из числа собственников помещений в составе: (кв. 147), Прихидько Алины Александровны (кв. 104), Трушева Ивана Владимировича (кв. 229), Мочалкина Алексея Андреевича (кв. 303).
14. Избрать председателем Совета многоквартирного дома Никитина Алексея Николаевича и делегирование председателю Совета дома полномочий по управлению МКД от собственников помещений с правом подписания документов
- 15. Процедурные вопросы:**
- 15.1. Председателем собрания избрать: Никитина Алексея Николаевича.
- 15.2. Секретарем собрания избрать: Прихидько Алину Александровну.
- 15.3 Избрать счетную комиссию в составе: Никитина Алексея Николаевича, Прихидько Алины Александровны.

Подсчет голосов, место хранения протокола

Подсчет голосов проводился «27» августа 2014 года в помещении Администрации управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Плюс» по адресу: 350901, Россия, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 24 членами счетной комиссии Общего собрания: Никитина Алексея Николаевича, Прихидько Алины Александровны.

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

Председатель собрания _____ / А.Н. Никитин/

Секретарь собрания _____ /А.А. Прихидько/

Члены счетной комиссии _____ / А.Н. Никитин /

_____ /А.А. Прихидько/