

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, 13 (очная форма)**

Дата проведения общего собрания: «20» февраля 2015 г.

Место проведения собрания: г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, дом № 15 офис № 1.

Время проведения общего собрания 16.00 ч.

Время начала регистрации для участия в общем собрании 15.00 ч

Время окончания регистрации для участия в общем собрании 16.00 ч.

Форма проведения общего собрания – очное.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в форме очного голосования: Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» (ИНН 7722557234), владельцы инвестиционных паев которого являются собственниками помещений в многоквартирном доме №№ 1, 2, 5, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 30, 35, 37, 40, 41, 42, 45, 47, 50, 51, 55, 56, 57, 60, 61, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 75, 76, 79, 80, 83, 84, 87, 92, 95, 99, 100, 103, 107, 108, 111, 112, 115, 116, 119, 120, 123, 124, 127, 128, 131, 132, 135. Общая площадь помещений 4298,4 кв.м.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не являющихся помещениями общего пользования, составляет 8199,2 кв.м., в том числе жилых помещений - 7686,5 кв.м., нежилых помещений, не являющихся помещениями общего пользования - 512,7 кв.м.

На общем собрании присутствуют собственники жилых и нежилых помещений общей площадью 6909,7 кв.м.

Реестр собственников, присутствовавших на общем собрании прилагается.

Общее количество голосов собственников, присутствующих на общем собрании, составляет 84,2729 %.

Общее собрание правомочно (имеет кворум) принимать решения по 1-7, 12 вопросам повестки дня (на собрании присутствуют собственники, обладающие более 50 % голосов от общего количества голосов).

Общее собрание правомочно (имеет кворум) принимать решения по 8, 9 вопросам повестки дня (на собрании присутствуют собственники, обладающие не менее 2/3 от общего количества голосов) и соответственно по вопросам 10, 11 повестки дня.

На собрание присутствует директор Общества с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи» Полищук Ольга Владимировна.

### **Повестка дня.**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, состава счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Определение управляющей организации, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в том числе, состава общего имущества многоквартирного дома; перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка изменения такого перечня, условий их оказания и выполнения, порядка их оплаты.
5. Утверждение размера платы содержание и ремонт жилого помещения.
6. О порядке сбора и вывоза бытового мусора.
7. О порядке распределения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды между потребителями коммунальных услуг.
8. О заключении договора на пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с ОАО «Мегафон» для установки оборудования базовой станции сотовой связи.
9. О заключении договора на пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с ООО «ПРЕСТИЖ-ИНТЕРНЕТ» для установки оборудования связи.
10. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договоры на использование общего имущества многоквартирного дома с ОАО «Мегафон» и ООО «ПРЕСТИЖ-ИНТЕРНЕТ», и утверждении условий агентского договора.
11. Определение порядка распределения платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, поступающей от ОАО «Мегафон» и ООО «ПРЕСТИЖ-ИНТЕРНЕТ».
12. О порядке уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых на общем собрании решениях.

**По первому вопросу повестки дня** представителем Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшнл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Стромом предложены кандидатуры:

председателя общего собрания – И.А.Стром;  
секретаря общего собрания – Ю.А.Казиначикова;  
членов счетной комиссии – О.С.Тарабаркина, Д.И.Диков.

#### **Вопрос, поставленный на голосование:**

Избрать председателем общего собрания – И.А.Строма; секретарем общего собрания – Ю.А.Казиначикову членами счетной комиссии – О.С.Тарабаркину, Д.И.Дикова

#### **Голосовали по каждой кандидатуре:**

Председатель общего собрания И.А.Стром

За	Против	Воздержались
84,2729 %	нет	нет

Секретарь общего собрания Ю.А.Казиначикова

За	Против	Воздержались
84,2729 %	нет	нет

Члены счетной комиссии:

О.С.Тарабаркина

За	Против	Воздержались

84,2729 %	нет	нет
-----------	-----	-----

Д.И.Диков

За	Против	Воздержались
84,2729 %	нет	нет

Решение по первому вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По первому вопросу повестки дня принято решение избрать:**

председателем общего собрания – И.А.Строма,  
секретарем общего собрания – Ю.А.Казиначикову,  
в состав счетной комиссии – О.С.Тарабаркину, Д.И.Дикова.

**По второму вопросу повестки дня** слушали представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который предложил избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
84,2729 %	нет	нет

Решение по второму вопросу повестки дня - принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По второму вопросу повестки дня принято решение:**

Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**По третьему вопросу повестки дня** слушали представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который предложил определить управляющей организацией, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи», ОГРН 1142311012084, ИНН 2311177163, адрес места нахождения: г.Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, дом № 15, офис 1.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Определить управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи» ОГРН 1142311012084, ИНН 2311177163, адрес места нахождения: г.Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, дом № 15, офис 1. Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей организацией «Этажи» договор управления многоквартирным домом.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
54,5932%	нет	29,6797%

Решение по третьему вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По третьему вопросу повестки дня принято решение:**

Определить управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи» ОГРН 1142311012084, ИНН 2311177163, адрес места нахождения: г.Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, дом № 15, офис 1. Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей организацией «Этажи» договор управления многоквартирным домом.

**По четвертому вопросу повестки дня** слушали представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который предложил утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи», в том числе состав общего имущества многоквартирного дома, перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, условия их оказания и выполнения, а также порядок их оплаты согласно проекту договора, являющемуся приложением к протоколу общего собрания.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи», в том числе, состав общего имущества многоквартирного дома, перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, условия их оказания и выполнения, а также порядок их оплаты согласно проекту договора, являющемуся приложением к протоколу общего собрания.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
54,5932%	нет	29,6797%

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По четвертому вопросу повестки дня принято решение:**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Этажи», в том числе, состав общего имущества многоквартирного дома, перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, условия их оказания и выполнения, а также порядок их оплаты согласно проекту договора, являющемуся приложением к протоколу общего собрания.

**По пятому вопросу повестки дня** слушали представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который предложил утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере 23,82 руб. за 1 кв.м. общей площади

помещения (жилого, нежилого). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения действует в течение 1 года со дня принятия настоящего решения.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере 23,82 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения действует в течение 1 года со дня принятия настоящего решения.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
54,5932%	нет	29,6797%

Решение по пятому вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По пятому вопросу повестки дня принято решение:**

Утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере 23,82 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения действует в течение 1 года со дня принятия настоящего решения.

**По шестому вопросу повестки дня** слушали представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который предложил собственникам помещений отказаться от эксплуатации мусоропроводов и осуществлять сбор бытового мусора в контейнеры, которые будут установлены на придомовой территории многоквартирного дома на специально оборудованных площадках.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Отказаться от эксплуатации мусоропроводов, расположенных в многоквартирном доме, и осуществлять сбор бытового мусора в контейнеры, которые будут установлены на придомовой территории многоквартирного дома на специально оборудованных площадках.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
53,6748 %	нет	30,5981%

Решение по шестому вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По шестому вопросу повестки дня принято решение:**

Отказаться от эксплуатации мусоропроводов, расположенных в многоквартирном доме, и осуществлять сбор бытового мусора в контейнеры, которые будут установлены на придомовой территории многоквартирного дома на специально оборудованных площадках.

**По седьмому вопросу повестки дня** слушали представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который разъяснил участникам общего собрания порядок оплаты коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

В соответствии с пунктом 40 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О

предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом помимо платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, также вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Оплата за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и электроснабжению, предоставленные на общедомовые нужды, рассчитывается и оплачивается отдельно от платы за эти коммунальные услуги, предоставленные в жилом или в нежилом помещении, а плата за горячее водоснабжение и теплоснабжение, предоставленные на общедомовые нужды, включается в плату за такие коммунальные услуги, предоставленные в жилом или в нежилом помещении.

В соответствии с пунктом 44 указанного выше Постановления распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Объем коммунальной услуги, превышающий норматив потребления, оплачивает управляющая организация за счет собственных средств, что является убытком для управляющей организации. Управляющая организация не пользуется коммунальными услугами, предоставленными на общедомовые нужды, ими пользуются лица, являющиеся владельцами помещений в доме: освещение, уборка, отопление мест общего пользования.

На основании вышеизложенного предлагаю при расчете платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

При расчете платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
54,5932%	нет	29,6797%

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По седьмому вопросу повестки дня принято решение:**

При расчете платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**По восьмому вопросу повестки дня слушали** директора ООО УО «Этажи» О.В.Полищук, которая сообщила следующее.

В управляющую организацию поступило обращение от ОАО «Мегафон» ОГРН 1027809169585, ИНН 7812014560 (Регионального отделения по Краснодарскому краю и республике Адыгея Кавказского филиала, г.Краснодар, ул. Коммунаров, д. 276) о заключении договора на пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, именно часть крыши площадью 10 кв.м., для установки и эксплуатации базовой станции сотовой связи стандарта GSM 900/1800. При вводе базовой станции в эксплуатацию, Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю выдается санитарный паспорт на данную базовую станцию, копия которого будет обязательно представлена в управляющую организацию.

Размер предлагаемой ежемесячной платы за использование общего имущества состоит из постоянной составляющей в размере 20 000,00 (Двадцать тысяч 00/100) рублей в месяц и переменной составляющей, которая исчисляется исходя из стоимости коммунальной услуги электроснабжения, фактически потребленного оборудованием, объем которого определяется согласно показаниям прибора учета, по действующим тарифам.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Заключить с ОАО «Мегафон» договор на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме: части крыши площадью 10 кв.м. для размещения базовой станции сотовой связи стандарта GSM 900/1800.

Договор действует в течении 11 месяцев с даты принятия настоящего решения о предоставлении в пользование общего имущества. В случае, если ни одна из сторон не уведомит другую в письменном виде о намерении прекратить Договор не менее чем за 30 дней до даты окончания срока его действия, то договор будет считаться пролонгированным на тех же условиях и на такой же срок.

Размер ежемесячной платы за использование общего имущества состоит из постоянной составляющей в размере 20 000,00 (Двадцать тысяч 00/100) рублей в месяц и переменной составляющей, которая исчисляется исходя из стоимости коммунальной услуги электроснабжения, фактически потребленного оборудованием, объем которого определяется согласно показаниям прибора учета, по действующим тарифам.

За	Против	Воздержались
54,5932%	нет	29,6797%

**Голосовали:**

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято. (Решение принимается не менее 2/3 от общего числа голосов – не менее 66,6667 %).

**По девятому вопросу повестки дня слушали** директора ООО УО «Этажи» О.В.Полищук, которая сообщила следующее.

В управляющую организацию поступило обращение от ООО «ПРЕСТИЖ-ИНТЕРНЕТ» (ОГРН 5087746332251, ИНН 7714757367, адрес место нахождения г. Москва, ул. Мишина, д. 56 стр. 2) о заключении договора на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения ретранслятора «Энфорта» (абонентского терминала ММО, диапазон частот 4 850-6 050МГц, до 300 Мбит/с), а именно:  
- части крыши для размещения сектора абонентской станции (25x25 см) на трубостойке;  
- части технического этажа для размещения электротехнического шкафа (35x25см).

Максимальная потребляемая мощность оборудования – не более 100 Вт.

Размер предлагаемой ежемесячной платы за использование общего имущества 2 000,00 (Две тысячи 00/100) рублей в месяц. Потребление электроэнергии будет оплачиваться фиксировано в размере 200,00 рублей ежемесячно.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Заключить договор с ООО «ПРЕСТИЖ-ИНТЕРНЕТ» на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения ретранслятора «Энфорта» (абонентского терминала ММО, диапазон частот 4 850-6 050МГц, до 300 Мбит/с), а именно:

- части крыши для размещения сектора абонентской станции (25х25 см) на трубостойке;
- части технического этажа для размещения электротехнического шкафа (35х25см).

Максимальная потребляемая мощность оборудования – не более 100 Вт.

Договор действует 11 месяцев с даты принятия настоящего решения о предоставлении в пользование общего имущества. В случае, если ни одна из сторон не уведомит другую сторону в письменном виде о намерении прекратить Договор за один месяц до даты окончания срока его действия, то договор будет считаться пролонгированным на тех же условиях и на такой же срок.

Размер ежемесячной платы за использование общего имущества 2 000,00 (Две тысячи 00/100) рублей в месяц. Потребление электроэнергии будет оплачиваться фиксировано в размере 200,00 рублей ежемесячно.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
54,5932%	нет	29,6797%

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято. (Решение принимается не менее 2/3 от общего числа голосов – не менее 66,6667 %).

**Десятый и одиннадцатый вопрос на собрании не рассматривался, поскольку не приняты решения по восьмому и девятому вопросам.**

**По двенадцатому вопросу повестки дня слушали** представителя Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ» И.А.Строма, который разъяснил, что решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования будут доведены до сведения собственников помещений в данном доме Закрытым акционерным обществом «Управляющая компания «Файнейшл Партнерс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ», по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома на первом этаже, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Оригинал протокола и всех приложений к нему будет храниться по месту нахождения ООО УО «Этажи».

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования будут доведены до сведения собственников помещений в данном доме Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ», по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома на первом этаже, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Оригинал протокола и всех приложений к нему будет храниться по месту нахождения ООО УО «Этажи».



**Голосовали:**

За	Против	Воздержались
84,2729 %	нет	нет

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято. (Решение принимается большинством голосов собственников помещений, присутствующих на общем собрании).

**По двенадцатому вопросу повестки дня принято решение:**

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования будут доведены до сведения собственников помещений в данном доме Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИЭЛТИ», по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома на первом этаже, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Оригинал протокола и всех приложений к нему будет храниться по месту нахождения ООО УО «Этажи».

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, которым направлено сообщение о проведении общего собрания собственников помещений – 1 экз. на 1 листе.
2. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, 13 - 6 экз. на 7 листах.
3. Реестр регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании собственников – 1 экз. на 4 листах.
4. Проект договора управления многоквартирным домом между собственником помещения и ООО УО «Этажи» - 1 экз. на 17 листах.
5. Решения собственников – 6 экз. на 20 листах.
6. Доверенности представителей собственников помещений – 2 экз. на 2 листах.

Настоящий протокол составлен 20 февраля 2015 года на 5 листах.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / И.А.Стром

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / Ю.А. Казиначикова

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ / Д.И.Диков

\_\_\_\_\_ / О.С.Тарабаркина

