

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, 15 (заочная форма)

Дата подведения итогов заочного голосования – 24 марта 2015 г.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – 24 марта 2015 г.

Место подведения итогов общего собрания в форме заочного голосования - г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, дом № 15 офис 1.

Инициатор проведения общего собрания – ООО «Краснодар Девелопмент», являющийся собственником помещений в многоквартирном доме: 4, 10, 25, 26, 31, 36, 40, 46, 51, 56, 66, 100, 103, 135. Общая площадь помещений 997,3 кв.м.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не являющихся помещениями общего пользования, составляет 11791,9 кв.м., в том числе:

жилых помещений 11056,1 кв.м.,

нежилых помещений, не являющихся помещениями общего пользования - 735,8 кв.м.

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, предоставивших решения по вопросам повестки дня до даты окончания их приема – 6575,9 кв.м.

Общее количество голосов собственников, предоставивших решения до даты окончания приема решений по вопросам повестки дня, составляет 55,5802 %

Общее собрание правомочно (имеет кворум) принимать решения по 1-7, 11 вопросам повестки дня - общее количество голосов собственников, предоставивших решения до даты окончания приема решений, составляет более 50 % голосов от общего количества голосов всех собственников помещений.

Общее собрание не правомочно (отсутствует кворум) принимать решения по 8, 9 и 10 вопросам повестки дня:

- общее количество голосов собственников, предоставивших решения по 8 вопросу повестки дня до даты окончания приема решений, составляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников помещений;

- вопросы 9 и 10 непосредственно связаны с 8 вопросом повестки дня, и подлежат рассмотрению только при принятии положительного решения по 8 вопросу повестки дня.

Итоги по голосованию по 8-10 вопросам повестки дня не подводятся.

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: 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 за 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 ФГУП «РЧЦ ЮФО» для установки и эксплуатации комплекса пеленгования источников радиоионизирующего излучения измерительного «Барс – МПИ 2».
9. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договоры на использование общего имущества многоквартирного дома с ФГУП «РЧЦ ЮФО», и утверждении условий агентского договора.
10. Определение порядка распределения платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, поступающей от ФГУП «РЧЦ ЮФО».
11. О порядке уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых на общем собрании решениях.

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, состава счетной комиссии.

Решение, поставленное на голосование по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем общего собрания – Стром Игоря Алексеевича, генерального директора ООО «Краснодар Девелопмент»;

секретарем общего собрания – Ефишову Татьяну Павловну, собственницу квартиры № 104;

членами счетной комиссии - Бузанову Наталью Викторовну, собственницу квартиры № 2 и

Ушпиль Алену Анатольевну, собственницу квартиры № 138.

Результаты голосования:

За	Против	Воздержался
54,4965 %	нет	0,8989 %

Решение по первому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

По первому вопросу повестки дня принято решение избрать:

председателем общего собрания - Строма Игоря Алексеевича, генерального директора ООО «Краснодар Девелопмент»;

секретарем общего собрания - Ефишову Татьяну Павловну, собственницу квартиры № 104;

членами счетной комиссии: Бузанову Наталью Викторовну, собственницу квартиры № 2 и

Ушпиль Алену Анатольевну, собственницу квартиры № 138.

Вопрос 2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

за	против	воздержались
54,2828 %	0,7403 %	0,3723 %

Решение по второму вопросу повестки дня принято большинством голосов.

По второму вопросу повестки дня принято решение:

Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос 3. Определение управляющей организации, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

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 Цветасвой, дом № 15, офис 1. Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей организацией «Этажи» договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

за	против	воздержались
50,6566 %	0,7403 %	3,9985 %

Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

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.

Вопрос 4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом: 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.

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
49,3638 %	0,7403 %	5,2913 %

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

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.

Вопрос 5 Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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 23,54 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
46,6459 %	2,7273 %	6,0222 %

Решение по пятому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

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 23,54 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 6. О порядке сбора и вывоза бытового мусора.

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
48,8282 %	0,9344 %	5,2613 %

Решение по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

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.

Вопрос 7. О порядке распределения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды между потребителями коммунальных услуг.

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
44,6001 %	1,8207 %	8,2555 %

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято или большинством голосов.

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.

Вопросы 8 – 10:

8. О заключении договора на пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с ФГУП «РЧЦ ЮФО» для установки и эксплуатации комплекса пеленгования источников радиоизлучений измерительного «Барс – МПИ 2».

9. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договоры на использование общего имущества многоквартирного дома с ФГУП «РЧЦ ЮФО», и утверждения условий агентского договора.

10. Определение порядка распределения платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, поступающей от ФГУП «РЧЦ ЮФО».

Общее собрание не правомочно (отсутствует кворум) принимать решения по 8, 9 и 10 вопросам повестки дня:

- общее количество голосов собственников, предоставивших решения по 8 вопросу повестки дня до даты окончания приема решений, составляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников помещений;

- вопросы 9 и 10 непосредственно связаны с 8 вопросом повестки дня, и подлежат рассмотрению только при принятии положительного решения по 8 вопросу повестки дня. Итоги по голосованию по 8-10 вопросам повестки дня не подводятся.

Вопрос 11. О порядке уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых на общем собрании решениях.

Вопрос, поставленный на голосование:

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме ООО «Краснодар Девелопмент», путем размещения соответствующего сообщения об этом 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
54,3366 %	0 %	0,7145 %

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

По одиннадцатому вопросу повестки дня принято решение:

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме ООО «Краснодар Девелопмент», путем размещения соответствующего сообщения об этом 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. Результаты голосования по вопросам повестки дня.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, которым направлено сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.

3. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Марины Цветаевой, 15 (заочная форма голосования).

4. Реестр почтовых отправлений от 11.03.2015 г.

5. Реестр почтовых отправлений от 16.03.2015 г.

6. Реестр регистрации решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

7. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

8. Проект договора управления многоквартирным домом между собственником помещения и ООО УО «Этажи».

Настоящий протокол составлен на 6 (шесть) листах.

Председатель общего собрания _____ / И.А.Стром

Секретарь общего собрания _____ / Т.П.Ефишова

Члены счетной комиссии: _____ / Н.В.Бузанова

_____ / А.А.Ушпиль