

**Протокол  
общего собрания в форме очного голосования собственников  
помещений многоквартирного дома по выбору способа управления  
многоквартирным жилым домом  
по ул. Андреевская, д. 6, строительная позиция «И»**

г. Ставрополь

«26» апреля 2009 г.

Общая полезная площадь дома составляет 8721,0 кв.м. Присутствуют собственники помещений общей площадью 4749,05 кв.м., что составляет 54,45 % площади помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

***Повестка дня общего собрания:***

1. Выбор способа управления многоквартирным домом № 6 по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, с\п «И».

2. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1». Одобрить заключение договора между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 6, с\п «И» на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг.

3. Утверждение тарифов 9,05 руб. в месяц с 1-го кв.м. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 6, с\п «И».

4. Одобрить сбор средств, в размере 250 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны всего имущества многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 6, с\п «И».

5. Одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома, а по истечении ремонтных работ вывоз ТБО и несортированного мусора постоянно по мере накопления.

6. Определение места хранения документов общего собрания в многоквартирном доме: ул. Родосская, 2, с\п «В».

7. Одобрить распределение электроэнергии, потребленной в местах общего пользования пропорционально общей площади помещения собственника.

8. Одобрить единовременную оплату услуг:

- установка почтового ящика в размере 350 рублей.

- установка домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1050 руб.

По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

- оплата опломбирования индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб.

9. Одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 руб. на оплату коммунальных услуг и содержание общего имущества многоквартирного дома.

10. Одобрить заключение директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

11. Одобрить заключение от имени ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по поручению и за счет собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

Со вступительным словом выступил представитель ООО «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест» Копылов Андрей Анатольевич, который предложил выбрать в качестве председателя общего собрания Целишенко Татьяна Анатольевна (кв.106), секретарем собрания Черникову Александру Николаевну (кв. 3). В состав счетной комиссии выбрать: Жукова В.В.(кв. 116), Мерзликина А.Ю. (кв.23), Шевякова Ю.И. (кв.1).

- Выбор председателя и секретаря собрания:

**Результаты голосования:**

«за» - 75,5%            «против» - 22,5 %            «воздержались» -2,0 %

- Выбор счетной комиссии:

**Результаты голосования:**

«за» - 63,18 %            «против» - 34,5 %            «воздержались» -2,32 %

**Постановили:** выбрать в качестве председателя общего собрания Целишенко Татьяна Анатольевна (кв.106), секретарем собрания Черникову Александру Николаевну (кв. 3). В состав счетной комиссии выбрать: Жукова В.В.(кв. 116), Мерзликина А.Ю. (кв.23), Шевякова Ю.И. (кв.1).

**По первому вопросу повестки дня слушали:** представителя ООО «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест» Копылова Андрея Анатольевича, который сообщил, что согласно п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, который вступил в силу с 01.03.2005г. собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, а именно:

- 1) управление товариществом собственников жилья;
- 2) управление управляющей организацией;
- 3) непосредственное управление собственниками помещений в доме.

Управление товариществом собственников жилья (далее ТСЖ) заключается в создании ТСЖ – некоммерческой организации, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечении эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом управляющей организацией состоит из заключения договора управления многоквартирным домом, в котором одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение

согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

При непосредственном управлении домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. Договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения.

**Результаты голосования:**

Управление товариществом собственников жилья

«за» - 8,0 %      «против» - 85,6 %      «воздержались» - 0 %

Управление управляющей организацией

«за» - 71,2 %      «против» - 22,4%      «воздержались» - 0 %

Непосредственное управление собственниками помещений в доме

«за» - 14,4%      «против» - 79,2 %      «воздержались» - 0 %

**Постановили:** в соответствии со ст. 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами» выбрать способ управления 169 - квартирным домом № 6 по ул. Андреевская- управление управляющей организацией.

**По второму вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 6 ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1». Заключить индивидуальный договор на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг сроком на один год с момента получения свидетельства о праве собственности на условиях, утвержденных настоящим собранием.

**Результаты голосования:**

«за» - 79,9 %      «против» - 15,0 %      «воздержались» - 5,1 %

**Постановили:** выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, 6, слп «И» ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1». Заключить индивидуальный договор на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг сроком на один год с момента получения свидетельства о праве собственности на условиях утвержденных настоящим собранием.

**По третьему вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил утвердить перечень услуг, оказываемых управляющей организацией и тариф по оплате указанных услуг.

Перечень работ и затрат входящих в тариф по обслуживанию многоквартирного жилого дома № 6, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, строительная позиция И - ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»

1. Уборка придомовой территории
2. Благоустройство придомовой территории (ремонт детской площадки, ремонт отмостки, прочистка ливневой канализации)
3. Текущий ремонт и техническое обслуживание системы водоснабжения (нижний розлив, верхний розлив, стояки)
4. Текущий ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения (щитовая, межэтажные щиты, электрооборудования до ввода в квартиру)
5. Начисление и прием платежей за жилищно-коммунальные услуги.
6. Ведение бухгалтерии и отчетность в налоговой инспекции, фондах
7. Текущий ремонт фасада, кровли, подъездов.
8. Услуги сторонних организаций (дезинфекция и дератизация тех. этажей и подвалов, услуги аварийно-ремонтной службы, обслуживание вентканалов и дымоходов).
9. Материалы на техническое обслуживание, ремонт и содержание
10. Прочие расходы (ГСМ, моб. связь, канц. товары и т.д.).

За указанный перечень работ и услуг тариф – 9,05 рублей с одного кв. м с 26 апреля. 2009 г.

**Результаты голосования:**

«за» - 79,45 %      «против» - 15,28 %      «воздержались» - 4,87 %

**Постановили:** утвердить перечень услуг, оказываемых управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и тариф по оплате указанных услуг в размере 09 рублей 05 коп. с одного кв. м. с 26 апреля 2009 г. По истечении года общим собранием собственников помещений утверждается новый тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об

определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

**По четвертому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил одобрить наем охранного агентства в целях охраны имущества, находящегося в помещениях многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 6, с\п «И» и указанного в акте приема – передачи, на шесть месяцев и утвердить ежемесячную оплату за охрану в размере 250 руб. с квартиры в месяц с «26» апреля 2009г.

**Результаты голосования:**

«за» - 70,7 %      «против» - 25,0 %      «воздержались» - 4,3 %

**Постановили:** одобрить наем охранного агентства в целях охраны имущества, находящегося в помещениях многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 6, с\п «И» и указанного в акте приема – передачи, на шесть месяцев и утвердить ежемесячную оплату за охрану в размере 250 руб. с квартиры в месяц с «26» апреля 2009г.

**По пятому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил:

- одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома, сроком на 1 год с «26» апреля 2009г.

**Результаты голосования:**

«за» - 58,20 %      «против» - 30,2 %      «воздержались» - 11,6 %

- по истечении срока вывоза строительного мусора от ремонта квартир одобрить вывоз несортированного мусора по мере его накопления.

**Результаты голосования:**

«за» - 66,50 %      «против» - 12,6 %      «воздержались» - 20,9 %

- по истечении срока вывоза строительного мусора от ремонта квартир одобрить вывоз твердых бытовых отходов, поручить ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников заключить договор на вывоз ТБО.

**Результаты голосования:**

«за» - 55,8 %      «против» - 21,2 %      «воздержались» - 23,0 %

**Постановили:** одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома, сроком на 1 год с «26» апреля 2009г. Одобрить вывоз крупногабаритного мусора по мере его накопления бессрочно. Одобрить вывоз твердых бытовых отходов, поручить ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» заключить от имени собственников договор на вывоз ТБО.

**По шестому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил хранить документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, 2 офис ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».

**Результаты голосования:**

«за» - 65,5 %      «против» - 30,5 %      «воздержались» - 4,0 %

**Постановили:** хранить документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, 2, офис ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».

**По седьмому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил одобрить распределение электрической энергии, потребляемой в местах общего пользования пропорционально общей площади помещения собственника.

**Результаты голосования:**

«за» - 59,4 %      «против» - 30,3 %      «воздержались» - 10,3 %

**Постановили:** одобрить распределение электрической энергии, потребляемой в местах общего пользования пропорционально общей площади помещения собственника.

**По восьмому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил одобрить единовременную оплату услуг:

- установка почтового ящика в размере 350 рублей.

**Результаты голосования:**

«за» - 78,9 %      «против» - 12,5 %      «воздержались» - 8,6 %

- установка домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1050 руб. По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

**Результаты голосования:**

«за» - 81,2 %      «против» - 9,6 %      «воздержались» - 9,2 %

- оплата опломбирования индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб.

**Результаты голосования:**

«за» - 74,2 %      «против» - 10,2 %      «воздержались» - 15,6 %

**Постановили:** Одобрить единовременную оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей. Одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1050 руб. По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

Одобрить оплату опломбирования индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб.

**По девятому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 рублей на оплату коммунальных платежей и содержание общего имущества многоквартирного дома. По мере расходования, сумма будет списываться с лицевого счета абонента.

**Результаты голосования:**

«за» - 55,2 %      «против» - 20,3 %      «воздержались» - 24,5 %

**Постановили:** одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 рублей на оплату коммунальных платежей и содержание общего имущества многоквартирного дома. По мере расходования, сумма будет списываться с лицевого счета абонента.

**По десятому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил заключать директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

**Результаты голосования:**

«за» - 59,4 %      «против» - 30,3 %      «воздержались» - 10,3 %

**Постановили:** одобрить заключение директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договоры на установку и

эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали:**  
Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил заключить от имени и за счет собственников помещений многоквартирного жилого дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

**Результаты голосования:**

«за» - 60,2 %      «против» - 38,9 %      «воздержались» - 0,9 %

**Постановили:** одобрить заключение от имени и за счет собственников помещений многоквартирного жилого дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:



Handwritten signature of T. A. Tselishenko, consisting of a large, stylized loop and a vertical stroke, positioned over two horizontal lines.

Целишенко Т. А.

Черникова А.Н.