

**Протокол  
общего собрания в форме очного голосования собственников  
помещений многоквартирного дома по выбору способа управления  
многоквартирным жилым домом  
по ул. Андреевская, дом 8 строительная позиция «Р»**

г. Ставрополь

«24» июля 2010 г.

Общая полезная площадь дома составляет 28118,1 кв.м.  
Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 21774,5 кв.м.  
Присутствуют собственники помещений общей площадью 13570,31 кв.м.,  
что 62,47 % площади помещений многоквартирного дома.  
Кворум имеется. Собрание правомочно. Лист регистрации прилагается.

***Повестка дня общего собрания:***

1. Выбор способа управления многоквартирным домом № 8 по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская (ст. 161 Жилищного кодекса РФ).
2. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».
3. Одобрить заключение договора между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8 на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг
4. Утверждение тарифа в размере 11,70 руб. в месяц с 1-го кв. м. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8.
5. Одобрить сбор средств, в размере 270 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8.
6. Одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома.
7. Одобрить вывоз крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов по мере накопления. Определить порядок расчетов за вывоз мусора.
8. Определение места хранения документов общего собрания в многоквартирном доме: ул. Родосская, 2.
9. Одобрить оформление права собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8.
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 собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

12. Одобрить единовременную оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей.

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

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

15. Одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1130 руб. По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

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

17. Одобрить установку кондиционеров на фасадной части здания собственниками помещений многоквартирного дома.

*Со вступительным словом выступил* Галагура Валерий Николаевич, который предложил выбрать в качестве председателя общего собрания Одинцову Валентину Ивановну (кв.180), секретарем собрания Глушко Владимира Александровича (кв. 106), счетную комиссию в составе:

- Галагура Ольга Алексеевна,
- Любчанская Яна Анатольевна,
- Сильников Александр Михайлович.

***Результаты голосования:***

«за» - 100 %      «против» - 0%      «воздержались» - 0%

***Постановили:*** выбрать в качестве председателя общего собрания Одинцову Валентину Ивановну (кв.180), секретарем собрания Глушко Владимира Александровича (кв. 106), счетную комиссию в составе:

- Галагура Ольга Алексеевна,
- Любчанская Яна Анатольевна,
- Сильников Александр Михайлович.

***По первому вопросу повестки дня слушали:*** Галагура Валерия Николаевича, 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» - 10,2- %            «против» - 89,8 %            «воздержались» - 0 %

Управление управляющей организацией

«за» - 70,2%            «против» - 29,8 %            «воздержались» - 0 %

Непосредственное управление собственниками помещений в доме

«за» - 19,6 %            «против» - 80,4 %            «воздержались» - 0 %

**Постановили:** в соответствии со ст. 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами» выбрать способ управления 475 - квартирным домом № 8 по ул. Андреевская - управление управляющей организацией.

**По второму вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил выбрать в качестве управляющей организации, обслуживающей многоквартирный жилой дом, расположенный

по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8 ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».

**Результаты голосования:**

«за» - 62,0 %      «против» - 13,3 %      «воздержались» - 24,7%

**Постановили:** выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8 ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».

**По третьему вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил заключить договоры между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8 на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг на один год.

**Результаты голосования:**

«за» - 70,5 %      «против» - 11,9 %      «воздержались» - 17,60 %

**Постановили:** В соответствии со ст. 162, 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами», каждому собственнику 475 - квартирного жилого дома № 8, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, 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 четвертому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, 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 № 8, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская - 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 (питовая, 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 и техническое обслуживание фасада, кровли, подъездов. Кровля многоквартирного жилого дома согласно технической документации является пологоскатной с внутренним водостоком. Очистку снега с крыши производить только в случае протечек на отдельных участках. Козырьки над балконами выполнены под углом 45 градусов, очистке не подлежат.
8. Услуги сторонних организаций (дезинфекция и дератизация тех. этажей и подвалов, услуги аварийно-ремонтной службы, обслуживание вентканалов и дымоходов, обслуживание пожарной сигнализации, обслуживание грузового лифта).
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 – 11,70 рублей с одного кв. м. с «24» июля 2010 г.

При условии пролонгации договора, управляющая организация на основании п. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ применяет тариф, утвержденный органом местного самоуправления.

**Результаты голосования:**

«за» - 65,66 %      «против» - 20,2%      «воздержались» - 14,14%

**Постановили:** утвердить перечень услуг, оказываемых управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и тариф по оплате указанных услуг в размере 11 рублей 70 коп. с одного кв. м. с «24» июля 2010 г.

При условии пролонгации договора, управляющая организация на основании п. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ применяет тариф, утвержденный органом местного самоуправления.

**По пятому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, который предложил одобрить наем охранного агентства в целях охраны имущества, переданного собственникам по передаточному акту, на шесть месяцев и утвердить ежемесячную оплату за охрану в размере 270 руб. с квартиры в месяц в период с «24» июля 2010 г. по «24» января 2011 г.

**Результаты голосования:**

«за» - 70,20 %      «против» - 25,8%      «воздержались» - 4,00%

**Постановили:** одобрить наем охранного агентства в целях охраны имущества, переданного собственникам по передаточному акту, на шесть месяцев и утвердить ежемесячную оплату за охрану в размере 270 руб. с квартиры в месяц в период с «24» июля 2010 г. по «24» января 2011 г.

**По шестому вопросу повестки дня слушали:** собственника квартиры Одинцову Валентину Ивановну, которая предложила одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома с «24» июля 2010г.

**Результаты голосования:**

«за» - 66,80 %      «против» - 24,20%      «воздержались» - 9,00%

**Постановили:** одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома с «24» июля 2010г.

**По седьмому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, который предложил:

- по истечении срока вывоза строительного мусора от ремонта квартир одобрить вывоз крупногабаритного мусора, а также твердых бытовых отходов по мере накопления. Уполномочить директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича заключить от имени собственников договор на вывоз мусора.

**Результаты голосования:**

«за» - 60,10 %      «против» - 24,20%      «воздержались» - 15,70%

- определить порядок расчета за вывоз ТБО - по норме накопления, утвержденной в городе Ставрополе, крупногабаритного мусора - исходя из квадратуры помещений, принадлежащих собственникам.

**Результаты голосования:**

«за» - 61,20 %      «против» - 22,60 %      «воздержались» - 16,20%

**Постановили:** одобрить вывоз крупногабаритного мусора и ТБО по мере его накопления. Уполномочить директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича заключить от имени собственников договор на вывоз мусора. Определить порядок расчета за вывоз ТБО - по норме накопления, утвержденной в городе Ставрополе, крупногабаритного мусора - исходя из квадратуры помещений, принадлежащих собственникам.

**По восьмому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, 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» - 58,5 %      «против» - 22,4 %      «воздержались» - 19,1 %

**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 девятому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил одобрить оформление права собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8.

**Результаты голосования:**

«за» - 70,20 %      «против» - 19,50%      «воздержались» - 10,30%

**Постановили:** одобрить оформление права собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Андреевская, дом № 8.

**По десятому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, 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» - 91,2 %      «против» - 2,5 %      «воздержались» - 6,3 %

**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:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил заключить от имени ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по поручению собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

**Результаты голосования:**

«за» - 66,7 %      «против» - 13,3 %      «воздержались» - 20,0 %

**Постановили:** заключить от имени ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по поручению собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

**По двенадцатому вопросу повестки дня слушали:** собственника квартиры Глушко Анну Николаевну, которая предложила одобрить единовременную оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей.

**Результаты голосования:**

«за» - 73,20 %      «против» - 2,20%      «воздержались» - 24,60 %.

**Постановили:** одобрить единовременную оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей.

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

**Результаты голосования:**

«за» - 60,20 %      «против» - 24,50 %      «воздержались» - 15,50 %

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

**По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, 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» - 60,2 %      «против» - 38,9 %      «воздержались» - 0,9 %

**Постановили:** одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 рублей на оплату коммунальных платежей и содержание общего имущества многоквартирного дома.



**По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали:** собственника квартиры Галагура Ольгу Алексеевну, которая предложила одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1130 руб.

По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

**Результаты голосования:**

«за» - 70,30 %      «против» - 5,50 %      «воздержались» - 24,20 %

**Постановили:** одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1130 руб.

По истечении гарантийного срока одобрить оплату технического обслуживания домофона.

**По шестнадцатому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, который предложил одобрить оплату опломбирования индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб.

**Результаты голосования:**

«за» - 60,20 %      «против» - 20,3 %      «воздержались» - 19,50%

**Постановили:** одобрить оплату опломбирования индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб.

**По семнадцатому вопросу повестки дня слушали:** собственника квартиры Галагура Валерия Николаевича, который предложил одобрить установку кондиционеров на фасадной части здания собственниками помещений.

**Результаты голосования:**

«за» - 75,2 %      «против» - 5,3 %      «воздержались» - 19,5%

**Постановили:** одобрить установку кондиционеров на фасадной части здания собственниками помещений.

Реестр подписей собственников, принявших участие в общем собрании в форме очного голосования, а также информация об их паспортных данных прилагается к настоящему протоколу общего собрания на 45 - листах и является его неотъемлемой частью.

Председатель собрания:

[подпись]

Оршуква В.И.

Секретарь собрания:

[подпись]

Тычина В.А.