

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25 проводимого в форме заочного голосования

г. Ставрополь

«20» июля 2017 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: заочное голосование.

Настоящее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25 в форме заочного голосования проводилось по инициативе собственника помещения кв. 288 Солгаловой Марины Паравоновны

Заочное голосование проходило в период с «22» июня 2017 г. по «18» июля 2017 г.

Номера квартир, по которым решения признаны недействительными кв. № _____.

Количество голосов по недействительным решениям _____ % голосов.

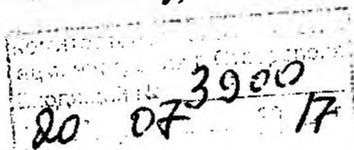
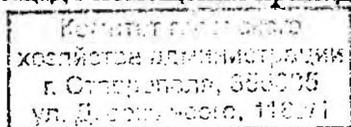
В соответствии со ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном здании.

Общая площадь, принадлежащих собственникам жилых/нежилых помещений в доме 27853,7 кв.м., принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет 14564,2 кв.м., что составляет 52,29 % от общего числа голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных, на повестку дня вопросов имеется, собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателем собрания Солгалову М.П. кв. 288 , секретарем собрания Измествеву Е.А. кв. 26
2. Избрание счетной комиссии общего собрания в составе: Джафаровой Б.С. кв. 24, Радионовой Л.Н. кв. 69
3. Выбор способа управления многоквартирным домом №25 по ул. Тухачевского: управление управляющей организацией.
4. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» ИНН 2635110419.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом для собственников жилых, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25, предложенного ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис».
6. Одобрение заключения между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» и собственниками помещений договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25.
7. Утверждение размера платы за обслуживание и содержание жилого помещения для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №25 по ул. Тухачевского в г. Ставрополе в размере 26,96 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику, включающему в себя плату за:
 - Содержание и обслуживание общего имущества – 22,87 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
 - Электрическую энергию, потребленную при содержании общего имущества МКД – 2,18 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
 - Холодное водоснабжение, потребленное при содержании общего имущества МКД – 0,30 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
 - Водоотведение, потребленное при содержании общего имущества МКД – 0,11 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;



Текущий ремонт (резервный фонд) – 1,50 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику.

8. Одобрение расчета оплаты за вывоз мусора пропорционально общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Данные затраты не включены в размер платы по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома №25 по ул. Тухачевского в г. Ставрополе и выставляются отдельной строкой в извещении на оплату жилищно-коммунальных услуг. В связи с тем, что данные затраты являются переменными и зависят от фактически вывезенного объема мусора, определить размер платы на вывоз мусора в размере от 3 до 6 руб. за 1 куб. м. с одного квадратного метра общей площади принадлежащего собственнику помещения в зависимости от объема предоставленной услуги за месяц. Данный порядок расчета платы по статье Вывоз мусора действует до утверждения единого тарифа на вывоз твердых коммунальных отходов, а так же определения регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9. Одобрение заключения директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» от имени собственников договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования. Полученные денежные средства направлять на благоустройство и текущий ремонт многоквартирного дома.

10. При первоначальном включении расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

В последующем расчет размера платы по расходам на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества (Электроэнергия, Холодное водоснабжение, Водоотведение) производить согласно показаний установленных общедомовых приборов учета, но не превышая установленных нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

До утверждения нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, но не позднее 1 июня 2017 г., при расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, применяются установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г. нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

11. Одобрение оплаты технического обслуживания домофона по ценам подрядной организации, в соответствии с коммерческим предложением 45 руб. с квартиры (при установке 2 входных дверей), 50 руб. с квартиры (при установке 3 входных дверей).

12. Определение места хранения документов общего собрания в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 20/6, ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис».

13. Определение порядка уведомления собственников жилых/нежилых помещений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского,

25, а так же донесение информации о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах.

По первому вопросу повестки дня:

Решили:

Избрать председателем собрания Солгалову М.П. кв. 288 ,
секретарем собрания Измestьеву Е.А. кв. 26

Результаты голосования:

«за» - 85,26%(12417,4 кв.м.) «против»- 7,85%(1143,3 кв.м.) «воздержались» - 6,89% (1003,5 кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

Решили:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

1. Джафаровой Б.С. кв. 24,
2. Радионовой Л.Н. кв. 69

Результаты голосования:

«за» - 85,26%(12417,4 кв.м.) «против»- 7,85%(1143,3 кв.м.) «воздержались» - 6,89% (1003,5 кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом №25 по ул. Тухачевского:
управление управляющей организацией

Результаты голосования:

«за» - 77,85%(11338,2 кв.м.) «против»- 10,25%(1492,8 кв.м.) «воздержались» - 11,9% (1733,2 кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» ИНН 2635110419.

Результаты голосования:

«за» - 76,95%(11207,2 кв.м.) «против»- 12,63%(1839,5 кв.м.) «воздержались» - 10,42% (1517,5 кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом для собственников жилых, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25, предложенного ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис».

Результаты голосования:

«за» - 76,85%(11192,5 кв.м.) «против»- 12,86%(1873,0 кв.м.) «воздержались» - 10,29% (1498,7 кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Решили: Одобрить заключение между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» и собственниками помещений договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25.

Результаты голосования:

«за» - 77,85%(11338,2 кв.м.) «против»- 13,69%(1993,8 кв.м.) «воздержались» - 8,46% (1232,2 кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации **решение принято.**

По седьмому вопросу повестки дня:

Решили: Утвердить размер платы за обслуживание и содержание жилого помещения для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №25 по ул. Тухачевского в г. Ставрополе в размере 26,96 руб. с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику, включающему в себя плату за:

- Содержание и обслуживание общего имущества – 22,87 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
- Электрическую энергию, потребленную при содержании общего имущества МКД – 2,18 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
- Холодное водоснабжение, потребленное при содержании общего имущества МКД – 0,30 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
- Водоотведение, потребленное при содержании общего имущества МКД – 0,11 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику;
- Текущий ремонт (резервный фонд) – 1,50 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«за» - 73,69%(10732,4 кв.м.) «против»- 10,46%(1523,4 кв.м.) «воздержались» - 15,85% (2308,4кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации **решение принято.**

По восьмому вопросу повестки дня:

Решили: Одобрить расчет оплаты за вывоз мусора пропорционально общей площади помещения, принадлежащего собственнику. Данные затраты не включены в размер платы по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома №25 по ул. Тухачевского в г. Ставрополе и выставляются отдельной строкой в извещении на оплату жилищно-коммунальных услуг. В связи с тем, что данные затраты являются переменными и зависят от фактически вывезенного объема мусора, определить размер платы на вывоз мусора в размере от 3 до 6 руб. за 1 куб. м. с одного квадратного метра общей площади принадлежащего собственнику помещения в зависимости от объема предоставленной услуги за месяц. Данный порядок расчета платы по статье Вывоз мусора действует до утверждения единого тарифа на вывоз твердых коммунальных отходов, а так же определения регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования:

«за» - 74,0%(10777,5 кв.м.) «против»- 10,84%(1578,8 кв.м.) «воздержались» - 15,16% (2207,9кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации **решение принято.**

По девятому вопросу повестки дня:

Решили: Одобрить заключение директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» от имени собственников договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования. Полученные денежные средства направлять на благоустройство и текущий ремонт многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - _____ % «против»- _____ % «воздержались» - _____ %

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации **решение не принято.**

По десятому вопросу повестки дня:

Решили: При первоначальном включении расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

В последующем расчет размера платы по расходам на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества (Электроэнергия, Холодное водоснабжение, Водоотведение) производить согласно показаний установленных общедомовых приборов учета, но не

превышая установленных нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных субъектом Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

До утверждения нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, но не позднее 1 июня 2017 г., при расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, применяются установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г. нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Результаты голосования:

«за» - 69,52%(10125,0 кв.м.) «против»- 11,52%(1677,8 кв.м.) «воздержались» - 18,96% (2761,4кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Решили: Одобрить оплату технического обслуживания домофона по ценам подрядной организации, в соответствии с коммерческим предложением 45 руб. с квартиры (при установке 2 входных дверей), 50 руб. с квартиры (при установке 3 входных дверей).

Результаты голосования:

«за» - 75,63%(11014,9 кв.м.) «против»- 8,41%(1224,8 кв.м.) «воздержались» - 15,96% (2324,5кв.м.)

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Решили: Определить местом хранения документов общего собрания в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 20/6, ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис».

Результаты голосования:

«за» - 85,63%(12471,3 кв.м.) «против»- 7,96%(1159,3 кв.м.) «воздержались» - 6,41% (933,6 кв.м.)
В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Решили: Определить порядок уведомления собственников жилых/нежилых помещений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25, а так же донесение информации о принятых решениях путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах.

Результаты голосования:

«за» - 85,63 % (12441,3 м²) «против» - 7,96 % (1159,3) «воздержались» - 6,41 %
В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято (933,6 м²)

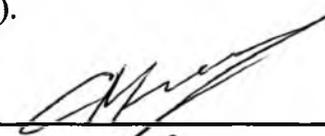
Приложения к Протоколу общего собрания, в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25 являющиеся его неотъемлемой частью:

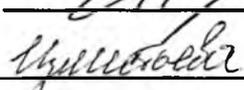
Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25 в форме заочного голосования на 2 листе (ах).

Приложение №2. Реестр лиц, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования на 5 листе (ах).

Приложение №3. Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Тухачевского в городе Ставрополе по выбору способа управления в форме заочного голосования на 592 листе (ах).

Приложение №4. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25, по выбору способа управления проводимом в форме заочного голосования на 592 листе (ах).

Председатель собрания  /Солгалова М.П./

Секретарь собрания  /Изместьева Е.А. /

Счетная комиссия:

 /Джафарова Б.С./

 /Радионова Л.Н./