

**Протокол
общего собрания в форме очного голосования собственников
помещений многоквартирного дома по выбору способа управления
многоквартирным жилым домом
по ул. Родосская, дом № 7, строительная позиция «М»**

г. Ставрополь

«01» августа 2009 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 16968,5 кв.м.

Общая полезная площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 15906,4 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 8886,00 кв.м., что составляет 52,36 % площади помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно. Лист регистрации прилагается.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом № 7 по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская (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. Родосская, дом № 7 на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг.

4. Утверждение тарифов для 1-3 подъездов в размере 10,05 руб. в месяц с 1-го кв. м; для 4-6 подъездов –8,70 руб. в месяц с 1-го кв.м. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7.

5. Одобрить сбор средств, в размере 270 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны всего имущества многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7.

6. Одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома.

7. Одобрить вывоз крупногабаритного мусора по мере накопления.

8. Одобрить вывоз твердых бытовых отходов.

9. Определение места хранения документов общего собрания в многоквартирном доме: ул. Родосская, 2.

10. Одобрить оформление права собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7.

11. 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.

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

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

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

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

16. Одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1050 руб. По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

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

Со вступительным словом выступил представитель ООО «Строительное управление -1 «ЮгСтройИнвест» Дьяченко Роман Анатольевич, который предложил выбрать в качестве председателя общего собрания Любчанскую Я.А. (кв.282, 342), секретарем собрания Малиновского Ю.В. (кв. 72,3), членов счетной комиссии: Мерзликин А.В., Щутского А.В., Жукова В.В.

Результаты голосования:

«за» - 97,38 % «против» - 1,17 % «воздержались» - 1,45 %

Постановили: выбрать в качестве председателя общего собрания Любчанскую Яну Анатольевну (кв.282, 342), секретарем собрания Юрия Владимировича (кв. 72,3), членов счетной комиссии:

- Мерзликин А.В.,
- Щутского А.В.,
- Жукова В.В.

По первому вопросу повестки дня слушали: собственника помещения Любчанскую Яну Анатольевну, которая сообщила, 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» - 92,0% «воздержались» - 0 %

Управление управляющей организацией

«за» - 85,6 % «против» - 14,4 % «воздержались» - 0 %

Непосредственное управление собственниками помещений в доме

«за» - 6,4 % «против» - 93,6 % «воздержались» - 0 %

Постановили: в соответствии со ст. 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами» выбрать способ управления 379 - квартирным домом № 7 по ул. Родосская - 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. Родосская, дом № 7 ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».

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. Родосская, дом № 7 ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1».

По третьему вопросу повестки дня слушали: Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил заключить договоры между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7 на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг на один год.

Результаты голосования:

«за» - 70,1 % «против» - 26,0 % «воздержались» - 3,9 %

Постановили: В соответствии со ст. 162, 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами», каждому будущему собственнику 379 - квартирному жилому дому № 7, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, 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» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил утвердить перечни услуг, оказываемых управляющей организацией и тарифы по оплате указанных услуг.

Перечень работ и затрат, входящих в тариф для 4-6 подъездов по обслуживанию многоквартирного жилого дома № 7, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская - 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, техническое обслуживание 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 – 8,70 рублей с одного кв. м с «01» августа 2009 г.

Результаты голосования:

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

Перечень работ и затрат, входящих в тариф для 1-3 подъездов по обслуживанию многоквартирного жилого дома № 7, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская - 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, , обслуживание пожарной сигнализации, обслуживание лифтового хозяйства).
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 – 10,05 рублей с одного кв. м с «01» августа 2010 г.

Результаты голосования:

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

Постановили: утвердить перечени услуг, оказываемых управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и тарифы по оплате указанных услуг в размере 10 рублей 05 коп. для 1-3 подъездов, 8 рублей 70 коп. для 4-6 подъездов с одного кв. м. с «01» августа 2009г.

По пятому 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, переданного участникам долевого строительства по акту

приема- передачи квартиры, находящегося в помещениях многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7 на шесть месяцев и утвердить ежемесячную оплату за охрану в размере 250 руб. с квартиры в месяц с «01» августа 2009г.

Результаты голосования:

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

Постановили: одобрить наем охранного агентства в целях охраны имущества, переданного участникам долевого строительства по акту приема- передачи квартиры, находящегося в помещениях многоквартирного жилого дома расположенного по адресу г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7 на шесть месяцев и утвердить ежемесячную оплату за охрану в размере 270 руб. с квартиры в месяц с «01» августа 2009г.

По шестому 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 «01» августа 2009г.

Результаты голосования:

«за» - 69,4 % «против» - 28,4 % «воздержались» - 2,2 %

Постановили: одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома, сроком на 1 год с «01» августа 2009г.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил по истечении срока вывоза строительного мусора от ремонта квартир одобрить вывоз крупногабаритного мусора по мере его накопления бессрочно.

Результаты голосования:

«за» - 60,2 % «против» - 35,3 % «воздержались» - 4,5 %

Постановили: одобрить вывоз крупногабаритного мусора по мере его накопления бессрочно.

По восьмому вопросу повестки дня слушали: Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В. М., который предложил по истечении срока вывоза строительного мусора от ремонта квартир одобрить вывоз твердых бытовых отходов, поручить ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договор на вывоз ТБО.

Результаты голосования:

«за» - 55,4 % «против» - 20,0 % «воздержались» - 24,6 %

Постановили: одобрить вывоз твердых бытовых отходов, поручить ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договор на вывоз ТБО.

По девятому 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 десятому вопросу повестки дня слушали: Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В. М. который предложил одобрить оформление права собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7 на собственников помещений вышеуказанного дома.

Результаты голосования:

«за» - 69,9 % «против» - 12,1 % «воздержались» - 18 %

Постановили: одобрить оформление права собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом, расположенным по

адресу: г. Ставрополь, ул. Родосская, дом № 7 на собственников помещений вышеуказанного дома.

По одиннадцатому 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» - 94,0 % «против» - 6,0% «воздержались» - 0 %

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 двенадцатому вопросу повестки дня слушали: Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил заключить от имени собственников помещений многоквартирного жилого дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

Результаты голосования:

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

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

По тринадцатому вопросу повестки дня слушали: Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил одобрить единовременную оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей.

Результаты голосования:

«за» - 77,2 % «против» - 13,8 % «воздержались» - 9,0 %

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

По четырнадцатому 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 %

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

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

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

По шестнадцатому вопросу повестки дня слушали: Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В.М., который предложил одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1050 руб.

По истечении гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

Результаты голосования:

«за» - 53,3 % «против» - 24,5 % «воздержались» - 22,2 %

Постановил: одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Стоимость установки 1050 руб.

По истечении гарантийного срока одобрить оплату технического обслуживания домофона.

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

Результаты голосования:

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

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

Реестр подписей собственников (участников долевого строительства), принявших участие в общем собрании в форме очного голосования, а также информация об их паспортных данных прилагается к настоящему протоколу общего собрания на 26 - листах и является его неотъемлемой частью.

Председатель собрания:

Л.В.

Секретарь собрания:

Малы

Лубанская

Машинский