

**Протокол
общего собрания в форме очного голосования собственников
помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления
многоквартирным жилым домом
№ 19/1 строительная позиция «В»**

г. Ставрополь

«07» ноября 2009 г.

Общая площадь жилых помещений дома составляет-6329,7 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 3770,4 кв.м. что составляет 58,57% площади помещений многоквартирного дома

Со вступительным словом выступил: Воробьев К.А., который предложил из числа присутствующих собственников помещений избрать председателем собрания Гончарову О.А. (кв. 115), секретарем собрания Сенюкова Ф.И. (кв. 68), избрать счетную комиссию из трех человек в составе: Сластенова А.В. (157), Ищенко Л.В. (кв. 148), Власенкиной Н.В.. (кв. 79).

После выдвижения кандидатуры и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования:

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

Постановили: избрать председателем собрания Гончарову О.А. (кв. 115), секретарем собрания Сенюкова Ф.И. (кв. 68), избрать счетную комиссию из трех человек в составе: Сластенова А.В. (157), Ищенко Л.В. (кв. 148), Власенкиной Н.В. (кв. 79).

Повестка дня:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом № 19/1 по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского строительная позиция «В» (ст. 161 Жилищного кодекса Р.Ф.)

2. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис I».Одобрить заключение договора между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис I» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг.

3. Утверждение тарифа в размере 9,20 руб. в месяц с 1-го кв. м. на содержание и технические обслуживание многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В»

4. Одобрить сбор средств, в размере 250 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны общего имущества многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В», сроком на 6 месяцев.

5.Одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома. Вывоз крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов по мере накопления. Определение порядка расчета за вывоз мусора.

6. Одобрение оплаты первоначальной опломбировки индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб. Каждая последующая опломбировка оплачивается собственником по расценкам управляющей компании.

7. Определение места хранения документов общего собрания будущих собственников помещений в многоквартирном доме: ул. Родосская,2.

8.Определение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников.

9. О наделении полномочий ООО «УК «Комфорт Сервис 1» от имени собственников заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного, телекоммуникационного оборудования, полученные денежные средства направлять на благоустройство, дома.

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

11. Установка почтового ящика и внесение целевого взноса на его установку в размере 350 руб. с одной квартиры..

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

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

14. Одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Внести целевой сбор на установку домофона в размере 1050 рублей. По истечению гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

15. Одобрить перевод из жилых помещений в нежилые помещения социально-бытового значения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 19/1 строительная позиция «В» с проведением переустройства, перепланировки и устройства дополнительных входов

По первому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., 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» - 10- % «против» - 90 % «воздержались» - 0 %

Управление управляющей организацией

«за» - 90 % «против» - 10 % «воздержались» - 0 %

Непосредственное управление собственниками помещений в доме

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

Постановили: в соответствии со ст. 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами» выбрать способ управления 180 - квартирным домом № 19/1 строительная позиция «В» по ул. Тухачевского, в городе Ставрополе - управление управляющей организацией.

По второму вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания. Гончарову О.А., которая предложила выбрать ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В». Одобрить заключение договора между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг.

Результаты голосования:

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

Постановили: выбрать ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В». Одобрить заключение договора между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» на управление

содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг.

По третьему вопросу повестки дня слушали: Ищенко Л.В. который предложил утвердить тариф в размере 9,20 руб. в месяц с 1-го кв. м. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» на 2009 год, в последующим но не более одного раза в год Управляющий вправе в одностороннем порядке индексировать стоимость услуг и работ, перечисленных в Приложении 1 к утвержденному договору управления (в случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей). Перечень работ и затрат входящих в тариф по обслуживанию многоквартирного жилого дома № 19/1 по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского строительная позиция «В» -ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис».

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, тех. обслуживание домофона).
9. Материалы на техническое обслуживание, ремонт и содержание
10. Оплата труда основного и производственного персонала.
11. Отчисления на социальные нужды.
12. Прочие расходы (ГСМ, моб. связь, канц. товары и т.д.).
13. Рентабельность

Результаты голосования:

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

Постановили: утвердить тариф в размере 9,20 руб. в месяц с 1-го кв. м. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» на 2009 год, в последующим но не более одного раза в год Управляющий вправе в одностороннем порядке индексировать стоимость услуг и работ, перечисленных в Приложении 1 к утвержденному договору управления (в случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей).

Перечень работ и затрат входящих в тариф по обслуживанию многоквартирного жилого дома № 19/1 по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского строительная позиция «В» -ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис».

14. Уборка придомовой территории
15. Благоустройство придомовой территории (ремонт детской площадки, ремонт отмостки, прочистка ливневой канализации)
16. Текущий ремонт и техническое обслуживание системы водоснабжения (нижний розлив, верхний розлив, стояки)
17. Текущий ремонт и техническое обслуживание систем электроснабжения (щитовая, межэтажные щиты, электрооборудования до ввода в квартиру)
18. Начисление и прием платежей за жилищно-коммунальные услуги.
19. Ведение бухгалтерии и отчетность в налоговой инспекции, фондах
20. Текущий ремонт фасада, кровли, подъездов.
21. Услуги сторонних организаций (дезинфекция и дератизация тех. этажей и подвалов, услуги аварийно-ремонтной службы, обслуживание вентканалов и дымоходов, тех. обслуживание домофона).
22. Материалы на техническое обслуживание, ремонт и содержание
23. Оплата труда основного и производственного персонала.
24. Отчисления на социальные нужды.
25. Прочие расходы (ГСМ, моб. связь, канц. товары и т.д.).
26. Рентабельность

По четвертому вопросу повестки дня слушали: Гончарову О.А., которая предложила одобрить сбор средств, в размере 250 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны общего имущества многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В», сроком на 6 месяцев.

Результаты голосования:

«за» - 94,6% «против» - 6,4% «воздержались» - 0%

Постановили: одобрить сбор средств, в размере 250 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны общего имущества многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В», сроком на 6 месяцев.

По пятому вопросу повестки дня слушали: Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова В.В., который предложил одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома. Вывоз крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов по мере накопления. Определение порядка расчета за вывоз мусора по кв.м. пропорционально общей площади помещения собственника.

Результаты голосования:

«за» - 74,9% «против» - 26,1% «воздержались» - 0%

Постановили: одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома. Вывоз крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов по мере накопления. Определение порядка расчета за вывоз мусора по кв.м. пропорционально общей площади помещения собственника.

По шестому вопросу повестки дня слушали: Гончарову О.А. которая предложила: одобрить оплату первоначальной опломбировки индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб. Каждая последующая опломбировка оплачивается собственником по расценкам управляющей компании.

Результаты голосования:

«за» - 99 % «против» - 1 % «воздержались» - 0 %

Постановили: одобрить оплату первоначальной опломбировки индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 200 руб. Каждая последующая опломбировка оплачивается собственником по расценкам управляющей компании.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова В.В., который предложил: определить местом хранения документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: ул. Родосская,2 в офисе ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»

Результаты голосования:

«за» - 99,72 % «против» - 0,28 % «воздержались» - 0 %

Постановили: определить местом хранения документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: ул. Родосская,2 в офисе ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»

По восьмому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников, путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах дома.

Результаты голосования:

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

Постановили: определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 19/1 строительная позиция «В» о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников, путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах дома.

По девятому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила наделить полномочиями ООО «УК «Комфорт Сервис 1» от имени собственников заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного, телекоммуникационного оборудования, полученные денежные средства направлять на благоустройство, дома.

Результаты голосования:

«за» - 98,12 % «против» - 1,88 % «воздержались» - 0 %

Постановили: наделить полномочиями ООО «УК «Комфорт Сервис 1» от имени собственников заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного, телекоммуникационного оборудования, полученные денежные средства направлять на благоустройство, дома.

По десятому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила одобрить заключение договоров от имени ООО «УК «Комфорт Сервис 1» по поручению и за счет собственников помещений многоквартирного дома на поставку коммунальных ресурсов.

Результаты голосования:

«за» - 66,2% «против» - 15,6 % «воздержались» - 18,2 %

Постановили: одобрить заключение договоров от имени ООО «УК «Комфорт Сервис 1» по поручению и за счет собственников помещений многоквартирного дома на поставку коммунальных ресурсов.

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила установить почтовый ящик и внесение целевого взноса на его установку в размере 350 руб. с одной квартиры.

Результаты голосования:

«за» - 98,3% «против» - 0 % «воздержались» - 1,7%

Постановили: установить почтовый ящик и внесение целевого взноса на его установку в размере 350 руб. с одной квартиры.

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила одобрить распределение электроэнергии, потребленной в местах общего пользования, пропорционально общей площади помещения собственника.

Результаты голосования:

«за» - 80 % «против» - 12 % «воздержались» - 8%

Постановили : одобрить распределение электроэнергии, потребленной в местах общего пользования, пропорционально общей площади помещения собственника.

По тринадцатому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 руб. на оплату коммунальных услуг и содержание общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«за» - 97,2 % «против» - 0% «воздержались» - 2.8 %

Постановили: одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 руб. на оплату коммунальных услуг и содержание общего имущества многоквартирного дома.

По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Внести целевой сбор на установку домофона в размере 1050 рублей. По истечению гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

Результаты голосования:

«за» - 97,2 % «против» - 0% «воздержались» - 2.8 %

Постановили: одобрить установку домофона с гарантийным сроком 1 год. Внести целевой сбор на установку домофона в размере 1050 рублей. По истечению гарантийного срока оплачивать техническое обслуживание домофона.

По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали: Председателя собрания Гончарову О.А., которая предложила одобрить перевод из жилых помещений в нежилые помещения социально-бытового значения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 19/1 строительная позиция «В» с проведением переустройства, перепланировки и устройства дополнительных входов

Результаты голосования:

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

Постановили: одобрить перевод из жилых помещений в нежилые помещения социально-бытового значения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 19/1 строительная позиция «В» с проведением переустройства, перепланировки и устройства дополнительных входов.

Реестр подписей будущих собственников присутствующих на собрании, а также информация об их паспортных данных прилагается к настоящему протоколу общего собрания на - 32 листах и является его неотъемлемой частью.

Председатель собрания: Гончарова О. А.
Ф.И.О

Секретарь собрания: Сенюкова Ф.И.
Ф.И.О

Члены счетной комиссии: Сластенов А.В.
Ф.И.О

Ищенко Л.В.
Ф.И.О

Васенкина Н.В.
Ф.И.О


подпись


подпись


подпись


подпись


подпись