

**Протокол
общего собрания в форме очного голосования собственников
помещений многоквартирного дома по выбору способа управления
многоквартирным жилым домом по
ул. Тухачевского, 19Б**

г. Ставрополь

«07» ноября 2009 г.

Полезная площадь многоквартирного дома составляет 5019,5 кв.м.
Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 3165,6 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 1867,4 кв.м., что составляет 58,99 % площади помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Со вступительным словом выступил Оганесян Игорь Артемович, который предложил выбрать в качестве председателя общего собрания Степанова Алексея Николаевича (кв.29), секретарем собрания Головки Елену Васильевну (кв. 76), счетную комиссию в составе: Ковтун Ольги Александровны, Шевякова Геннадия Ивановича, Оганесян Игоря Артемовича.

Результаты голосования:

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

Постановили выбрать в качестве председателя общего собрания Степанова Алексея Николаевича (кв.29), секретарем собрания Головки Елену Васильевну (кв. 76), счетную комиссию в составе: Ковтун Ольги Александровны, Шевякова Геннадия Ивановича, Оганесян Игоря Артемовича.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом № 19Б по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского (ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

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. Тухачевского, дом № 19Б на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг.

3. Утверждение тарифа в размере 9,90 руб. в месяц с 1-го кв. м. на содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом № 19Б.

4. Одобрить сбор средств, в размере 250 руб. в месяц, для найма охранного агентства для охраны имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом № 19Б.

5. Одобрить сбор средств, для вывоза строительного мусора на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома. По истечении срока вывоза строительного мусора одобрить вывоз крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов по мере накопления. Определить порядок расчетов за вывоз мусора.

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

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

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

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

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

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

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

13. 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.

По первому вопросу повестки дня слушали: Степанова Алексея 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» - 25,5- % «против» - 74,5% «воздержались» - 0 %

Управление управляющей организацией

«за» - 69,0 % «против» - 31,0 % «воздержались» - 0 %

Непосредственное управление собственниками помещений в доме

«за» - 5,5 % «против» - 94,5 % «воздержались» - 0 %

Постановили: в соответствии со ст. 161 раздела VIII ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами» выбрать способ управления 90 - квартирным домом № 19Б по ул. Тухачевского - 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. Тухачевского, дом № 19Б ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и заключить договоры между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом № 19Б на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг на один год.

Результаты голосования:

«за» - 80,2 % «против» - 15,5% «воздержались» - 4,3 %

Постановили: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом № 19Б ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и 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 № 19Б, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского - 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 лифтового хозяйства).
9. Материалы на техническое обслуживание, ремонт и содержание

За указанный перечень работ и услуг тариф – 9,90 рублей с одного кв. м с «07» ноября 2009 г.

Результаты голосования:

«за» - 68,80 % «против» - 23,20% «воздержались» - 8,0 %

Постановили: утвердить перечень услуг, оказываемых управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и тариф по оплате указанных услуг в размере 09 рублей 90 коп. с одного кв. м. с «07» ноября 2009 г.

По четвертому 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 250 руб. с квартиры в месяц в период с «07» ноября 2009г. по «07» мая 2010г.

Результаты голосования:

«за» - 69,50 % «против» - 21,5 % «воздержались» - 9,0 %

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 250 руб. с квартиры в месяц в период с «07» ноября 2009г. по «07». мая 2010г.

По пятому вопросу повестки дня слушали: Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, который предложил одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома.

Результаты голосования:

«за» - 70,0 % «против» - 25,0 % «воздержались» - 5,0 %

- 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» заключить от имени собственников договор на вывоз мусора.

Результаты голосования:

«за» - 60,10 % «против» - 30,50 % «воздержались» - 9,40 %

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

Результаты голосования:

«за» - 65,5 % «против» - 15,5 % «воздержались» - 19,0 %

Постановили: одобрить вывоз строительного мусора от ремонта квартир на время проведения ремонтных работ всеми собственниками помещений многоквартирного жилого дома. 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» 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 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» - 30,0 % «воздержались» - 4,5 %

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: Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Неверова Вячеслава Васильевича, который предложил заключить от имени и за счет собственников помещений многоквартирного жилого дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

Результаты голосования:

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

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

По восьмому 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» - 70,3 % «против» - 21,2 % «воздержались» - 8,5 %

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

По девятому 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 десятому вопросу повестки дня слушали: Оганесян Игоря Артемовича, который предложил 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 одиннадцатому вопросу повестки дня слушали: Оганесян Игоря Артемовича, 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» - 70,30 % «против» - 5,50 % «воздержались» - 24,20 %

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

По истечении гарантийного срока одобрить оплату технического обслуживания домофона.

По двенадцатому 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 тринадцатому 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.

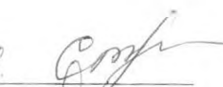
Результаты голосования:

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

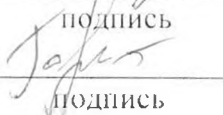
Постановили: одобрить заключение директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

Реестр подписей будущих 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 11 - листах и является его неотъемлемой частью.

Председатель собрания:

Ф.И.О. Степанов В.Н. 
подпись

Секретарь собрания:

Ф.И.О. Головкин Е.В. 
подпись