

**Протокол**  
**Общего собрания в форме очного голосования собственников**  
**помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления**  
**многоквартирным жилым домом**  
**строительная позиция «24» по ул. Тухачевского № 20/5**

г. Ставрополь

«30» апреля 2011 г.

Собрание проводится 30 апреля 2011 года в городе Ставрополе в помещении по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 20/5 строительная позиция 24, в 09 часов 30 минут.

**Присутствовали:**

Будущие собственники помещений дома № 20/5 по ул. Тухачевского, согласно прилагаемому реестру подписей, обладающие в совокупности 69,1% голосов от общего числа голосов. Кворум имеется.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом № 20/5 по ул. Тухачевского.
3. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»
4. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом для собственников жилых, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом № 20/5
5. Рассмотрение вопроса заключения договора между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг № 20/5 по ул. Тухачевского.
6. Утверждение тарифа по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома № 20/5 по ул. Тухачевского, строительная позиция 24, порядок изменения тарифа.
7. Принятие решения о заключении договора с охранным агентством для охраны многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, № 20/5, строительная позиция 24. Одобрение сбора средств, в размере 270 руб. в месяц для найма охранного агентства сроком на 6 месяцев.
8. Одобрение расчета за вывоз мусора пропорционально общей площади помещения, принадлежащего собственнику.
9. Одобрение заключения директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников, договоров на установку и

эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

10. Одобрение заключения от имени ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по поручению и за счет собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

11. Одобрение единовременной оплаты установки почтового ящика в размере 350 рублей.

12. Одобрение распределения электроэнергии, потребленной в местах общего пользования пропорционально общей площади помещения собственника.

13. Одобрение внесения авансового платежа в размере 3000 руб. на оплату коммунальных услуг и содержание общего имущества многоквартирного дома.

14. Одобрение установки домофона. Стоимость установки 1230 руб. Одобрить оплату технического обслуживания домофона.

15. Одобрение оплаты опломбирования индивидуальных приборов учета в помещениях собственников в размере 300 руб.

16. Одобрение перевода жилых помещений расположенных на первом этаже многоквартирного дома в нежилые помещения.

17. Определение места хранения документов общего собрания в многоквартирном доме: ул. Родоская, 2.

**По первому вопросу повестки дня слушали:** Шиманкову Гайо  
Ефимовичу (кв. 175), которая предложила  
председателем собрания выбрать Жукова Владимира Владимировича  
(кв. № 5),  
секретарем собрания выбрать Мамановского Юрия Владимировича  
(кв. 156).

**Результаты голосования:**

«за» - 89,5%      «против» - 7,5%      «воздержались» - 3%

**Принято решение:**

Председателем собрания выбрать Жукова В.В. (кв. 5),  
секретарем собрания выбрать Мамановского Ю.В.

**По второму вопросу повестки дня слушали:**

Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»  
Медведева Сергея Михайловича, который сообщил, что согласно п. 2 ст. 161  
Жилищного кодекса РФ, 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 многоквартирном 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» - 0,2 %      «против» - 99,7 %      «воздержались» - 0,1 %

Управление управляющей организацией

«за» - 86 %      «против» - 9 %      «воздержались» - 5 %

Непосредственное управление собственниками помещений в доме

«за» - 4 %      «против» - 92 %      «воздержались» - 4 %

**Принято решение:** в соответствии со ст. 161 ЖК РФ: «Управление многоквартирными домами», выбрать способ управления многоквартирным жилым домом № 20/5 по ул. Тухачевского, строительная позиция 24 - управление управляющей организацией.

**По третьему вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил, выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»

**Результаты голосования:**

«за» - 86 % «против» - 9 % «воздержались» - 5 %

**Принято решение:** выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1»

**По четвертому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил утвердить проект договора управления многоквартирным домом для собственников помещений

**Результаты голосования:**

«за» - 86 % «против» - 9 % «воздержались» - 5 %

**Принято решение:** утвердить проект договора управления многоквартирным домом для собственников помещений в многоквартирном доме № 20/5 по ул.Тухачевского.

**По пятому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил заключить договор между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками жилых, нежилых помещений на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг №20/5

**Результаты голосования:**

«за» - 86 % «против» - 9 % «воздержались» - 5 %

**Принято решение:** заключить договор между ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» и собственниками помещений на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и предоставление коммунальных услуг адресу № 20/5 по ул.Тухачевского,

**По шестому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который, предложил утвердить тариф по оплате услуг управления многоквартирным домом – 13,99 рублей с одного кв. м на 2011 г. Утвердить порядок определения цены договора и ежегодного изменения величины тарифа в пределах изменения стоимости коммунальных услуг.

*Результаты голосования:*

«за» - 84 % «против» - 11 % «воздержались» - 5 %

**Принято решение:** утвердить тариф по оплате оказываемых управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» услуг в размере 13 рублей 99 коп. с одного кв. м. на 2011 г.

**По седьмому вопросу повестки дня слушали:** Исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова В. М., который предложил заключить договор с охранным агентством для охраны многоквартирного дома сроком на шесть месяцев. Одобрить сбор средств в размере 270 рублей в месяц для оплаты услуг охранного агентства.

*Результаты голосования:*

«за» - 79 % «против» - 12 % «воздержались» - 9 %

**Принято решение:** заключить договор с охранным агентством для охраны многоквартирного дома сроком на шесть месяцев, Одобрить сбор средств в размере 270 рублей в месяц для оплаты услуг охранного агентства.

**По восьмому вопросу повестки дня слушали:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, которая предложила одобрить расчет за вывоз мусора пропорционально общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

*Результаты голосования:*

за» - 82 % «против» - 12 % «воздержались» - 6 %

**Принято решение:** одобрить расчет за вывоз мусора пропорционально общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

**По девятому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея

Михайловича, который, предложил одобрить заключение ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» в интересах собственников договоров на эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

*Результаты голосования:*

за» - 92 % «против» - 5 % «воздержались» - 3 %

**Принято решение:** одобрить заключение директором ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» от имени собственников договоров на эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение инженерного оборудования.

**По десятому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который, предложил одобрить заключение от имени ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по поручению и за счет собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

*Результаты голосования:*

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

**Принято решение:** одобрить заключение от имени «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по поручению и за счет собственников помещений многоквартирного дома договоров на поставку коммунальных ресурсов.

**По одиннадцатому вопросу слушали:** Мурова В.В., который предложил одобрить оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей.

*Результаты голосования:*

за» - 93 % «против» - 6 % «воздержались» - 3 %

**Принято решение:** одобрить оплату установки почтового ящика в размере 350 рублей.

**По двенадцатому вопросу слушали:** Малышевский Ю.В., который предложил одобрить распределение электроэнергии, потребленной в местах общего пользования пропорционально общей площади помещения собственника.

*Результаты голосования:*

за» - 90 % «против» - 8 % «воздержались» - 2 %

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

**По тринадцатому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 рублей на оплату коммунальных услуг и содержание общего имущества.

*Результаты голосования:*

за» - 86 % «против» - 9 % «воздержались» - 5 %

**Принято решение:** одобрить внесение авансового платежа в размере 3000 рублей на оплату коммунальных услуг и содержание общего имущества.

**По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали:** Мухомов В.В., который предложил одобрить установку домофона (стоимость установки 1300 р.) Одобрить оплату технического обслуживания домофона.

*Результаты голосования:*

за» - 88 % «против» - 9 % «воздержались» - 3 %

**Принято решение:** одобрить установку домофона (стоимость установки 1230 р.) Одобрить оплату технического обслуживания домофона

**По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который сообщил о необходимости опломбировки приборов учета, стоимость опломбировки - 300 рублей.

*Результаты голосования:*

за» - 91 % «против» - 5 % «воздержались» - 4 %

**Принято решение:** одобрить опломбировку приборов учета стоимостью 300 рублей.

**По шестнадцатому вопросу повестки дня слушали:** исполнительного директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Баркова Виталия Михайловича, который предложил одобрить перевод жилых

помещений расположенных на первом этаже многоквартирного дома в нежилые.

*Результаты голосования:*

за» - 75 % «против» - 15 % «воздержались» - 10 %

**Принято решение:** одобрить перевод жилых помещений расположенных на первом этаже в нежилые.

**По семнадцатому вопросу повестки дня слушали:** Директора ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» Медведева Сергея Михайловича, который предложил хранить документы общего собрания в офисе ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по ул.Родосской 2

*Результаты голосования:*

за» - 98 % «против» - 2 % «воздержались» - 0 %

**Принято решение:** одобрить хранение документов общего собрания в офисе ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис 1» по ул.Родосской 2

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

Председатель собрания:

Шуков В.В.

  
\_\_\_\_\_

подпись

Секретарь собрания:

Масишвили Ю.В.

  
\_\_\_\_\_

подпись