ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 130/3 по адресу: ул. Таманская, гор. Краснодар, проходившего в форме очно-заочного голосования с заполнением письменных решений (бюллетеней) в период с 15.03.2017 г. по 15.04.2017 г.

«15» апреля 2017 г. г. Краснодар

Дата и время проведения общего собрания: с 19 ч. 00 мин. 15.03.2017 г. по 18 ч. 00 мин. 15.04.2017 г.

Форма голосования: очно-заочная с заполнением письменных бюллетеней. Объявление о предстоящем проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования вручались под подпись собственникам помещений дома. Письменные решения (бюллетени) по вопросам, вынесенным на голосование с вариантами ответов: «За», «Против», «Воздержался» лично вручались собственникам помещений дома.

Инициаторами проведения общего собрания выступили: собственники квартир - Фулова Аида Борисовна кв. 16 (собственность №23-23/001-23/001/849/2016-8936/1 от 27.06.2016г.), Иванова Елена Ивановна кв. 76 (собственность №23-23/001-23/001851/2016-2039/1 от 10.08.2016 г.)

Очное общее собрание проводилось 15.03.2017 в 19 ч. 00 мин. на придомовой территории многоквартирного дома № 130/3 п ул. Таманская в гор. Краснодаре. В очном собрании приняли участие собственники, обладающие 8,37% голосов от числа всех собственников помещений дома. В связи с отсутствием кворума общее собрание перешло в форму заочного голосования.

Общее собрание в форме заочного голосования проводилось с 19 ч. 20 мин. 15.03.2017 г. по 18 ч. 00 мин. 15.04.2017 г.

Место приема, заполненных письменных решений собственников: офис управляющей организации, расположенный по адресу: гор. Краснодар, ул. Таманская, д.180 литер А, оф. 400.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 10972,10 кв. м. в том числе:

1. Общая площадь жилых помещений – **10056,10** кв. м.,
2. Общая площадь нежилых помещений – **916** кв. м.

что составляет **100%** голосов всех собственников.

Процент голосов собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании от общего количества голосов: **59,63 %, что соответствует 6542,92 кв.м.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно - кворум для принятия решения имеется.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя Фулова Аида Борисовна кв. 16 (собственность №23-23/001-23/001/849/2016-8936/1 от 27.06.2016г.), выбор секретаря собрания - Иванова Елена Ивановна кв. 76 (собственность №23-23/001-23/001851/2016-2039/1 от 10.08.2016г.);
2. Выбор комиссии для подсчета голосов: Иванова Елена Ивановна кв. 76 (собственность №23-23/001-23/001851/2016-2039/1 от 10.08.2016г), Кибизова Татьяна Викторовна кв.8 (собственность №23-23/001-23/031/803/2016-1493/1 от 28.07.2016г.), Телятникова Виктория Викторовна кв. 139 (собственность №23-23/001/23/001/853/2016-4325/1 от 18.08.2016);
3. Переизбрание управляющей организации. Выбор ООО УК «УПРАВДОМ-ЮГ» для управления многоквартирным домом с 01.05.2017 г.;
4. Принятие решения об отказе от исполнения договоров управления и расторжение договоров управления, заключенных собственниками квартир и нежилых помещений с управляющей организацией ООО УК «Чистые пруды» ИНН 2304059095, в связи с не исполнением условий договора управления. Расторжение договора управления с ООО УК «Чистые пруды» с 30.04.2017 г. Определение уполномоченных лиц на принятие технической документации и иной документации от ООО УК «Чистые пруды» - Фулову Аиду Борисовну кв. 16, Иванову Елену Ивановну кв. 76, Телятникову Викторию Викторовну квартира 139;
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»;

Определение платы за содержание жилого и нежилого помещения в размере 23 рубля 16 копеек с 1 кв.м. помещения в месяц. В стоимость входит:

Содержание и ремонт общего имущества дома

Обслуживание ИТП

Обслуживание АСПЗ

Техническое обслуживание лифта

Сбор и вывоз мусора (плата взимается до момента заключения договора с региональным оператором)

Аварийно-диспетчерская служба

Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

Определение порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. Контроль за выполнением управляющей организацией условий договора осуществляет совет многоквартирного дома;

6. Определение стоимости дополнительных жилищных услуг

Запирающее устройство двери и домофон – 35 рублей с 1 помещения в месяц;

7. Определение стоимости технического обслуживания системы видеонаблюдения - 60 рублей с 1 помещения в месяц;

8. Избрание членов совета многоквартирного дома Фулова Аида Борисовна кв. 16, Иванова Елена Ивановна кв. 76, Телятникова Виктория Викторовна квартира 139;

9. Выбор председателя совета многоквартирного дома Фулова Аида Борисовна кв. 16;

10. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта – на специальном счете управляющей организации;

В случае изменения способа формирования специального счета будет проведено дополнительное собрание по этому вопросу.

11. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений дома в офисе управляющей компании по адресу: гор. Краснодар, ул. Таманская, д. 180 литер А;

12. Определение порядка надлежащего уведомления о проведении общих собраний посредством размещения последующих сообщений и объявлений собственникам помещений дома на информационных стендах в подъездах дома.

По результатам рассмотрения вопросов повестки дня приняты решения:

1.Выступили Фулова Аида Борисовна и Иванова Елена Ивановна с предложением провести общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 130/3 п ул. Таманской. Для соблюдения порядка проведения общего собрания предложили свои кандидатуры в качестве председателя и секретаря собрания.

Выбор председателя собрания – Фулова Аида Борисовна квартира 16, выбор секретаря собрания - Иванова Елена Ивановна квартира 76

Голосовали:

ЗА – **96,54** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – **1,13 %** от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **2,32 %** от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): избрать председателем собрания – Фулову Аиду Борисовну кв. 16, выбор секретаря собрания - Иванову Елену Ивановну кв. 76

2. Выступили Фулова Аида Борисовна и Иванова Елена Ивановна с предложением выбрать комиссию для подсчета голосов в составе:

Иванова Елена Ивановна кв. 76, Кибизова Татьяна Викторовна кв.8, Телятникова Виктория Викторовна кв. 139

Голосовали:

ЗА – **97,47** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – **1,14** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **1,39** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): Избрать комиссию для подсчета итогов голосования в составе: Иванову Елену Ивановну кв. 76, Кибизову Татьяну Викторовну кв.8, Телятникову Викторию Викторовну кв. 139

3. Выступили Фулова Аида Борисовна и Иванова Елена Ивановна. Выступил, приглашенный директор ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» Савинов А.В.

Предложено переизбрать управляющую организацию ООО УК «Чистые пруды». Выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией - ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» ИНН 2311208855, ОГРН 1162375003306 для управления многоквартирным домом № 130/3 по ул. Таманская в гор. Краснодар с 01.05.2017 г.

Голосовали:

ЗА – **98,86** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – **1,14** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **0** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией - ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» ИНН

2311208855, ОГРН 1162375003306 для управления многоквартирным домом № 130/3 по ул. Таманская в гор. Краснодар с 01.05.2017 г.

4. Выступили Фулова Аида Борисовна и Иванова Елена Ивановна. Выступил, приглашенный директор ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» Савинов А.В.
Предложено принять решения об отказе от исполнения договоров управления и расторжение договоров управления, заключенных собственниками квартир и нежилых помещений с управляющей организацией ООО УК «Чистые пруды» ИНН 2304059095, в связи с не исполнением условий договора управления. Расторжение договора управления с ООО УК «Чистые пруды» с 30.04.2017 г. Определить уполномоченных лиц на принятие технической документации и иной документации от ООО УК «Чистые пруды» - Фулову Аиду Борисовну кв. 16, Иванову Елену Ивановну кв. 76, Телятникову Викторию Викторовну кв. 139.
Голосовали:
ЗА – **98,86** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – **1,14** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **0** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.
Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании
Решили (Постановили): отказаться от исполнения договоров управления и расторгнуть договоры управления, заключенные собственниками квартир и нежилых помещений с управляющей организацией ООО УК «Чистые пруды» ИНН 2304059095, в связи с не исполнением условий договора управления. Расторжение договора управления с ООО УК «Чистые пруды» с 30.04.2017 г. Определить уполномоченных лиц на принятие технической документации и иной документации от ООО УК «Чистые пруды» - Фулову Аиду Борисовну кв. 16, Иванову Елену Ивановну кв. 76, Телятникову Викторию Викторовну кв. 139

5. Выступил директор ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»- Савинов А.В., рассказал об условиях заключения договора управления.
Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»;
Определение платы за содержание жилого и нежилого помещения в размере 23 рублей 16 копеек с 1 кв.м. помещения в месяц. В стоимость входит:
Содержание и ремонт общего имущества дома
Обслуживание ИТП

Обслуживание АСПЗ
Техническое обслуживание лифта
Сбор и вывоз мусора
Аварийно-диспетчерская служба
Определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.
Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.
Определить порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. Контроль за выполнением управляющей организацией условий договора осуществляет совет многоквартирного дома.
Голосовали:
ЗА – **100** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – **0** от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **0** от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.
Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании
Решили (Постановили): Утвердить предложенные ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» существенные условия договора управления.

6. Выступил директор ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»-Савинов А.В., рассказал об условиях заключения договора управления.
Предложено определить стоимость дополнительных жилищных услуг
Запирающее устройство двери и домофон – 35 рублей с 1 помещения в месяц
Голосовали:
ЗА – **85,36** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – **0,72** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **13,90** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.
Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): определить стоимость технического обслуживания запирающего устройства двери и домофон – 35 рублей с 1 помещения в месяц

7. Выступил директор ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» - Савинов А.В.,
Предложил определить стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения - 60 рублей с 1 помещения в месяц
Голосовали:
ЗА – **67,46** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – **14,96** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **17,58** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.
Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании
Решили (Постановили): Определить стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения - 60 рублей с 1 помещения в месяц

8. Выступил директор ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» - Савинов А.В. пояснил, что для взаимодействия и контроля работы управляющей организации необходимо выбрать совет многоквартирного дома.
Предложено избрать членов совета многоквартирного дома: Фулову Аиду Борисовну кв. 16, Иванову Елену Ивановну кв. 76, Телятникову Викторию Викторовну кв. 139
Голосовали:
ЗА – **86,86** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ПРОТИВ – **1,14** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **12** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.
Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании
Решили (Постановили): Предложено избрать членов совета многоквартирного дома: Фулова Аида Борисовна кв. 16, Иванова Елена Ивановна кв. 76, Телятникова Виктория Викторовна кв. 139

9. Выступила Иванова Елена Ивановна и Телятникова Виктория Викторовна. Предложено выбрать председателя совета многоквартирного дома Фулову Аиду Борисовну квартира 16

Голосовали:

ЗА – **96,66** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – **2,07** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **1,27** % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): Выбрать председателя совета многоквартирного дома Фулову Аиду Борисовну кв. 16

10. Предложено изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Формирование фонда капитального ремонта – на специальном счете управляющей организации;

В случае изменения способа формирования специального счета будет проведено дополнительное собрание по данному вопросу.

Голосовали:

ЗА – 47,25 % от числа голосов собственников помещений дома,

ПРОТИВ – 4,65 % от числа голосов собственников помещений дома,

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 7,73 % от числа голосов собственников помещений дома

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

11. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений дома в офисе ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» (гор. Краснодар, ул. Таманская, д. 180 литер А, оф. 400)

ЗА – 96,18 % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – 1,13% от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 2,68 % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений дома в офисе ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ» (гор. Краснодар, ул. Таманская, д. 180 литер А, оф. 400)

12. Предложено определение порядка надлежащего уведомления о проведении общих собраний посредством размещения последующих сообщений и объявлений собственникам помещений дома на информационных стендах в подъездах дома.

Голосовали:

ЗА – 100 % от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ПРОТИВ – **0** от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – **0** от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании.

Большинство голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании

Решили (Постановили): определить порядок надлежащего уведомления о проведении общих собраний посредством размещения последующих сообщений и объявлений собственникам помещений дома на информационных стендах в подъездах дома.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является:

1. Сообщение о проведении общего собрания (приложение № 1);
2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания в МКД №130/3 по ул. Таманская (приложение № 2);
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании (приложение № 3);
4. Письменные решения собственников помещений дома, принявших участие в голосовании (приложение № 4).

Подсчет итогов голосования произведен:

Кибизова Татьяна Викторовна кв.8 _____

(собственность №23-23/001-23/031/803/2016-1493/1 от 28.07.2016г.),

Телятникова Виктория Викторовна кв. 139 _____ 15.04.2017.

(собственность №23-23/001/23/001/853/2016-4325/1 от 18.08.2016).

Председатель собрания Фулова Аида Борисовна кв. 16 _____

(собственность №23-23/001-23/001/849/2016-8936/1 от 27.06.2016г.),

Секретарь собрания Иванова Елена Ивановна кв. 76 _____

(собственность №23-23/001-23/001851/2016-2039/1 от 10.08.2016г.)