

**ПРОТОКОЛ № 1  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
в форме очно-заочного голосования**

пгт. Гурзуф

«22» марта 2019г.

**Вид собрания:** внеочередное.**Адрес многоквартирного дома:** РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Ж.

*Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Ж (подъезд дома) «21» февраля 2019г. с 14 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин., заочным голосованием путем заполнения решений/бюллетеней с «22» февраля 2019г. по «21» марта 2019г.*

**Инициатор общего собрания:**

- 1) ООО «Банк корпоративного финансирования» - собственник помещений № 1, 8, 20, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 41, 44, 45, 46.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, м <sup>2</sup>	Кол-во м <sup>2</sup> участвующих в голосовании	
	м <sup>2</sup>	% *
4679,9	3622,6	77,41

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется в размере 77,41 %.

**Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

\* Определение кворума общего собрания собственников помещений при принятии решений по вопросам повестки проводимого собрания, определяется исходя из размера принадлежащего собственнику жилого помещения 1 м<sup>2</sup> – 1 голос.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя внеочередного общего собрания собственников - Иноятов С.М.
2. Избрание секретаря внеочередного общего собрания собственников — Голубева О.А.
3. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников — Моисейчев А.Г., Иноятов С.М., Голубева О.А.
4. О согласии на заключение управляющей компанией договоров аренды крыши с собственником квартир № 45 и № 46 ООО «Банк БКФ» на 2019г. с ежегодной обязательной пролонгацией в течение 10 (десяти) лет по цене 500 (пятьсот) рублей 00 коп. в месяц (по 250 рублей 00 коп. с каждой из квартир) с переходом прав по заключенным договорам к новым собственникам в случае продажи квартир.
5. Избрать председателем данного многоквартирного дома:
  - 5.1. Иноятова Сергея Михайловича, собственника помещения № 4.
  - 5.2. Горячева Александра Александровича, собственника помещения № 22.
6. Принять решение о подсудности – все судебные разбирательства решать в судебном порядке по месту регистрации управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато».
7. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.
8. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.
9. Определение даты заключения договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с РСО с 01.04.2019г.

10. Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня в офисе управляющей компании ООО «Ришелье Шато» (офис №3 многоквартирного дома по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис № 3).

**По вопросу 1. Избрание председателя внеочередного общего собрания собственников - Инояттов С.М.**

Слушали: Голубеву О.А. Для проведения внеочередного общего собрания собственников необходимо избрать председателя общего собрания. Предлагается Инояттов Сергея Михайловича, т.к. он постоянно проживает в данном многоквартирном доме.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3551,0	98,02	75,88	71,6	1,98	0	0

Принято решение: избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Инояттова Сергея Михайловича.

**По вопросу 2. Избрание секретаря внеочередного общего собрания собственников — Голубева О.А.**

Слушали: Инояттова С.М. Для фиксации вопросов и предложений участников внеочередного общего собрания и оформления протокола необходимо избрать секретаря. Предлагается избрать Голубеву Олеся Алексеевну.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3622,6	100,00	77,41	0	0	0	0

Принято решение: избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений Голубеву Олеся Алексеевну.

**По вопросу 3. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников — Моисейчев А.Г., Инояттов С.М., Голубева О.А.**

Слушали: Инояттова С.М. Для подсчета голосов участников внеочередного общего собрания и подведение итогов голосования по каждому вопросу повестки дня необходимо избрать счётную комиссию, в полномочия которой входит также проверка полномочий представителей собственников помещений. Предлагается в счётную комиссию избрать Инояттова Сергея Михайловича, Голубеву Олеся Алексеевну, Моисейчева Анатолия Геннадиевича.

Предложили: Избрать в счётную комиссию 3 человек: Инояттова Сергея Михайловича, Голубеву Олеся Алексеевну, Моисейчева Анатолия Геннадиевича.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

1. Моисейчев Анатолий Геннадиевич

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3515,8	97,05	75,13	0	0	106,8	2,95

## 2. Иноятов Сергей Михайлович

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3444,2	95,08	73,60	71,6	1,98	106,8	2,95

## 3. Голубева Олеся Алексеевна

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3515,8	97,05	75,13	0	0	106,8	2,95

Принято решение: избрать в счетную комиссию 3 (трех) человек: Иноятова Сергея Михайловича, Голубеву Олесю Алексеевну, Моисейчева Анатолия Геннадиевича.

**По вопросу 4.** *О согласии на заключение управляющей компанией договоров аренды крыши с собственником квартир № 45 и № 46 ООО «Банк БКФ» на 2019г. с ежегодной обязательной пролонгацией в течение 10 (десяти) лет по цене 500 (пятьсот) рублей 00 коп. в месяц (по 250 рублей 00 коп. с каждой из квартир) с переходом прав по заключенным договорам к новым собственникам в случае продажи квартир.*

Слушали: Иноятова С.М. Крыша нашего многоквартирного дома во время осадков дает протечку в жилые помещения верхних этажей, а именно страдают квартиры № 45 и № 46. Видны потеки и плесень по потолку и стенам. Собственник данных квартир ООО «Банк БКФ» готов самостоятельно за свой счет отремонтировать крышу и взять на себя все обязанности по содержанию ее в течении десяти лет при условии ее аренды и заключения с управляющей компанией аренды договора общедомового имущества – крыши с ежемесячной оплатой в размере 500 (пятьсот) рублей 00 коп. в месяц (по 250 рублей 00 коп. с каждой из квартир) с переходом прав по заключенным договорам к новым собственникам в случае продажи квартир.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3444,2	95,08	73,60	178,4	4,92		

Принято решение: дать согласие на заключение управляющей компанией договоров аренды крыши с собственником квартир № 45 и № 46 ООО «Банк БКФ» на 2019г. с ежегодной обязательной пролонгацией в течение 10 (десяти) лет по цене 500 (пятьсот) рублей 00 коп. в месяц (по 250 рублей 00 коп. с каждой из квартир) с переходом прав по заключенным договорам к новым собственникам в случае продажи квартир.

**По вопросу 5.** *Избрать председателя данного многоквартирного дома.*

Слушали: Иноятова С.М. Бывший председатель многоквартирного дома сложил свои полномочия по собственному желанию. Для выполнения норм Жилищного законодательства необходимо избрать Председателя данного многоквартирного дома, на которого возлагаются определённые обязательства. Предлагается выбрать одного из собственников многоквартирного дома: Иноятова С.М. или Горячева А.А.

5.1. Избрать Председателем Иноятова Сергея Михайловича, собственника помещения № 4.

*Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:*

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3265,9	90,15	69,79	356,7	9,85	0	0

5.2. Избрать Председателем Горячева Александра Александровича, собственника помещения № 22.

*Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:*

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
356,7	9,85	7,62	3265,9	90,15	0	0

*Принято решение:* избрать Председателем многоквартирного дома по ул. Ялтинская 16 Литер Ж пгт. Гурзуф, г. Ялта, РК Иноятова С.М.

**По вопросу 6.** Принять решение о подсудности – все судебные разбирательства решать в судебном порядке по месту регистрации управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато».

*Слушали: Иноятова С.М.* В данном многоквартирном доме имеются неплательщики. По законодательству управляющая компания должна подавать иск по месту регистрации собственника помещения, которые по факту зарегистрированы в разных районах РФ. В таком случае дело рассматривается очень долго. Предлагается для эффективной работы управляющей компании принять решение о подсудности - все судебные разбирательства решать в судебном порядке по месту регистрации управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато».

*Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:*

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3200,7	88,35	68,39	240,1	6,63	181,8	5,02

*Принято решение:* принять решение о подсудности – все судебные разбирательства решать в судебном порядке по месту регистрации управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато».

**По вопросу 7.** Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

*Слушали: Иноятова С.М.* В России острой проблемой в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг остается огромная задолженность перед поставщиками ресурсов. Не все собственники помещений оплачивают свои расходы за коммунальные ресурсы вовремя. А в управляющей компании не всегда есть свободные денежные средства для оплаты всех задолженностей по коммунальным ресурсам. Так в управляющей компании формируется задолженность, на которую возрастает и пеня. В таком случае возникает вероятность в перебоях поставки коммунальных ресурсов на многоквартирный дом, либо полного отключения многоквартирного дома от коммунального ресурса. Во избежание данной ситуации 3 апреля 2018г. подписан президентом РФ, обнародован и вступил в силу Федеральный закон от 03.04.2018 № 59 «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации» (законопроект 207460-7), который устанавливает возможность заключения «прямых договоров» предоставления коммунальных услуг (договоров холодного водоснабжения, водоотведения) между собственниками помещений многоквартирного дома и

непосредственно ресурсоснабжающей организацией. Прямые договоры собственников с ресурсоснабжающими организациями исключают возможность отключения всего многоквартирного дома от коммунального ресурса, отключать будут только помещения, имеющие задолженность за коммунальные ресурсы. В рамках данного положения предлагается собственникам возможность выбрать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями за услуги электроснабжения.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	3622,6	100,00	0	0

Принято решение: отклонить решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

**По вопросу 8.** Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.

Слушали: Иноятова С.М. Предлагается собственникам возможность выбрать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями за услуги водоснабжения и водоотведения.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	3622,6	100	0	0

Принято решение: отклонить решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.

**По вопросу 9.** Определение даты заключения договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с РСО с 01.04.2019г.

Слушали: Иноятова С.М. Предлагается установить даты заключения договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с РСО с 01.04.2019г.

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	3622,6	100	0	0

Принято решение: не заключать договоры холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с РСО с 01.04.2019г.

**По вопросу 10.** Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня в офисе управляющей компании ООО «Ришелье Шато» (офис №3 многоквартирного дома по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис № 3).

Слушали: Иноятова С.М. Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня в офисе управляющей компании ООО «Ришелье Шато» (офис №3

многоквартирного дома по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис № 3).

Проголосовали путем заполнения решений/бюллетеней:

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа всех собственников	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
3515,8	97,05	75,13	106,8	2,95	0	0

Принято решение: Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня в офисе управляющей компании ООО «Ришелье Шато» (офис №3 многоквартирного дома по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис № 3).

### **ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОСТАНОВИЛО:**

1. Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Иноятова Сергея Михайловича.
2. Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений Голубеву Олесю Алексеевну.
3. Избрать в счетную комиссию 3 (трех) человек: Иноятова Сергея Михайловича, Голубеву Олесю Алексеевну, Моисейчева Анатолия Геннадиевича.
4. Дать согласие на заключение управляющей компанией договоров аренды крыши с собственником квартир № 45 и № 46 ООО «Банк БКФ» на 2019г. с ежегодной обязательной пролонгацией в течение 10 (десяти) лет по цене 500 (пятьсот) рублей 00 коп. в месяц (по 250 рублей 00 коп. с каждой из квартир) с переходом прав по заключенным договорам к новым собственникам в случае продажи квартир.
5. Избрать Председателем многоквартирного дома по ул. Ялтинская 16 Литер Ж пгт. Гурзуф, г. Ялта, РК Иноятова С.М.
6. Принять решение о подсудности – все судебные разбирательства решать в судебном порядке по месту регистрации управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато».
7. Отклонить решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.
8. Отклонить решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.
9. Не заключать договоры холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения с РСО с 01.04.2019г.
10. Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня в офисе управляющей компании ООО «Ришелье Шато» (офис №3 многоквартирного дома по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис № 3).

Настоящий протокол составлен в 5 оригинальных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу:

- первый экземпляр - в Жилищную инспекцию Республики Крым;
- второй экземпляр - в Управляющую компанию ООО «ЖК «Ришелье Шато»;
- третий и четвертый экземпляры - Председателю Совета дома и собственнику помещения № 4 в многоквартирном доме 16 литер Ж по улице Ялтинская, пгт. Гурзуф, г. Ялта, РК, РФ;
- пятый экземпляр – собственнику жилых помещений ООО «Банк корпоративного финансирования»

#### Приложения:

1. Реестр собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Республика

Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 литер Ж на 1 листе(ах)..

2. Решения/бюллетени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем собрании в количестве 43 решений.

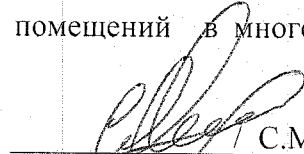
3. Реестр присутствующих на очном собрании собственников помещений многоквартирного дома 16 Литер Ж по улице Ялтинская на 1 листе(ах).

4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листе(ах).

5. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 12 листе(ах).

6. Доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 3 шт.

Председатель общего собрания


  
С.М. Инояттов


Секретарь общего собрания

  
О.А. Голубева

Члены счетной комиссии:

  
С.М. Инояттов

  
О.А. Голубева

  
А.Г. Моисейчев