

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
РФ, РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б
проведенного в форме заочного голосования.

«04» сентября 2015г.

S дома (общая полезная площадь многоквартирного дома) м ²	Кол-во м ² участвующих в голосовании	
	м ²	% *
3681,5	1887,5	51,27

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется в размере 51,27 %.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится в форме **прямого голосования.**

* Определение кворума общего собрания собственников помещений при принятии решений по вопросам повестки проводимого собрания, определяется исходя из размера принадлежащего собственнику жилого помещения 1 м² – 1 голос.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе: ООО «Лоза», собственник нежилых помещений

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: **офис управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» до «25» августа 2015 г. до 17:00.**

Дата и место подсчета голосов: **«28» августа 2015г. офис управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато».**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания собственников.
2. Определение порядка подсчета голосов на заочном общем собрании собственников.
3. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.
4. Избрание счётной комиссии собрания собственников (избирается 2 кандидата).
5. Избрание Совета и Председателя многоквартирного дома.
6. Уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома на право заключения (по доверенности) на условиях, указанных в решении Общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.
7. Утверждение способа оповещения по электронной почте о созыве Общего собрания собственников дома, принятых решениях, отчете о выполненной работе за год и прочей информации.
8. Определение места хранения решений и протоколов общего собрания собственников в управляющей компании.
9. Выбор способа управления многоквартирным домом.

10. Выбор в качестве Управляющей компании ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато».

11. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственниками жилья и Управляющей компанией, а также Договора управления паркингом в предложенной редакции.

12. Утверждение размера платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание жилого помещения и паркинга с 01.09.2015г.

13. Утверждение размера арендной платы нежилой площади дома (кровли), для сдачи в аренду жильцам верхних этажей.

14. О возможности поручения ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато» заключать договоры с организациями для извлечения коммерческой выгоды (провайдеры, рекламные компании и пр.) на условиях утвержденных решением Общего собрания собственников помещений.

15. Утверждение перечня работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

16. Утверждение Положения о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато».

17. Определение графика строительно-ремонтных работ в летний период с 01.06. по 31.08.

18. Предоставление отчета о проделанной работе управляющей компанией ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато» за 10 месяцев.

19. Принятие решения относительно использования автобуса для проезда на пляж.

20. Опрос собственников помещений:

20.1. Предварительное решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

- открытие специального счета на капитальный ремонт в банке (Да /Нет)
- накопление на счету регионального оператора (Да/Нет)

21. Прочее.

21.1 Начисление за отопление во всех квартирах многоквартирного дома производить согласно внутридомовому теплосчетчику независимо от наличия приборов учета отопления в квартире.

По вопросу 1. Избрание председателя и секретаря собрания собственников:

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили:

- избрать председателем общего собрания с правом подписи протокола общего собрания **Чуракова Геннадия Степановича**
- избрать секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания **Кареву Ирину Александровну.**

По вопросу 2. Определение порядка подсчета голосов на заочном общем собрании собственников.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили:

- утвердить порядок подсчета голосов следующим образом: 1 голос = 1 кв. м. помещения, принадлежащего собственнику.

По вопросу 3. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

По вопросу 4. Избрание счётной комиссии собрания собственников (избирается 2 кандидата).

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили: избрать счетную комиссию собрания собственников в составе:

- Мишина Светлана Игоревна- собственник нежелых помещений,
- Самолук Сергей Михайлович- собственник кв.№8.

По вопросу 5. Избрание Совета и Председателя многоквартирного дома.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили:

- избрать Совет многоквартирного дома в составе:

Самолук Сергей Михайлович, кв. 8,

Самолук Игорь Михайлович, кв. 4,

Бутенко Наталья Ивановна, кв. 27.

- избрать Председателем многоквартирного дома - Бутенко Наталью Ивановну, кв. 27.

По вопросу 6. Уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома на право заключения (по доверенности) на условиях, указанных в решении Общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили: уполномочить Председателя Совета данного многоквартирного дома на заключение договора управления и/или договоров, указанных в ч.1 и 2 ст. 164 Жилищного

кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

По вопросу 7. Утверждение способа оповещения по электронной почте о созыве Общего собрания собственников дома, принятых решениях, отчете о выполненной работе за год и прочей информации.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решили: утвердить способ оповещения собственников по электронной почте о созыве Общего собрания собственников дома, принятых решениях, отчете о выполненной работе за год и прочей информации.

По вопросу 8. Определение места хранения решений и протоколов общего собрания собственников в управляющей компании.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решение: утвердить место хранения протоколов и решений общих собраний собственников в управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» по адресу: РФ, РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис 3.

По вопросу 9. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решение: подтвердить способ управления данным многоквартирным домом управляющей компанией.

По вопросу 10. Выбор в качестве Управляющей компании ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато».

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решение: подтвердить полномочия управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» на осуществление деятельности по управлению данным многоквартирным домом.

По вопросу 11.1 Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственниками жилья и Управляющей компанией.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %

«воздержались»	-	- %
----------------	---	-----

Решение принято.

Решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом между управляющей компанией и собственниками помещений.

По вопросу 11.2 Утверждение условий Договора управления паркингом.

Голосовали:

«за»	1527,8	80,94 %
«против»	-	- %
«воздержались»	359,7	19,06 %

Решение принято.

Решение: утвердить условия договора управления паркингом.

По вопросу 12.1 Утверждение размера платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание жилого помещения с 01.09.2015г.

Голосовали:

«за»	1540,7	81,63 %
«против»	66	3,49%
«воздержались»	280,8	14,88 %

Решение принято.

Решение: утвердить с 01.09.2015г. размер платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание жилого помещения 49,35 руб. в месяц.

По вопросу 12.2 Утверждение размера платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание паркинга в месяци с 01.09.2015г.

Голосовали:

«за»	1540,7	81,63 %
«против»	66	3,49%
«воздержались»	280,8	14,88 %

Решение принято.

Решение: утвердить с 01.09.2015г. размер платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание паркинга 15,26 руб. в месяц.

По вопросу 13. Утверждение размера арендной платы нежилой площади дома (кровли) для сдачи в аренду жильцам верхних этажей.

Голосовали:

«за»	1181	62,57 %
«против»		%
«воздержались»	640,7	33,94%
не заполнено	65,8	3,49%

Решение принято.

Решение: сдать в аренду нежилую площадь дома – кровлю жильцам верхних этажей с условием полного содержания и обслуживания и установить арендную плату в размере 500,00 рублей в месяц. Поручить управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» заключить договор аренды кровли на период согласно сроку действия договора управления.

По вопросу 14. О возможности поручения ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато» заключать договоры с организациями для извлечения коммерческой выгоды (провайдеры, рекламные компании и пр.) на условиях утвержденных решением Общего собрания собственников помещений.

Голосовали:

«за»	1181	62,57 %
«против»	-	%
«воздержались»	640,7	33,94%
не заполнено	65,8	3,49%

Решение принято.

Решение: поручить управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» заключать от имени собственников договоры с организациями для извлечения коммерческой выгоды.

По вопросу 15. Утверждение перечня работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

Голосовали:

«за»	1755,	93,02%
«против»		%
«воздержались»	131,8	6,98%

Решение принято.

Решение: утвердить предложенный перечень услуг по текущему ремонту данного многоквартирного дома.

По вопросу 16. Утверждение Положения о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато».

Голосовали:

«за»	1821,5	96,50%
«против»		%
«воздержались»	66	3,50%

Решение принято.

Решение: утвердить предложенное Положение о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато».

По вопросу 17. Определение графика строительно-ремонтных работ в летний период с 01.06. по 31.08.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решение: утвердить график ремонтных работ с 01.06. по 31.08. 2015г. и 2016г. с 10-00 до 13-00 в будние дни, в выходные и праздничные дни все работы запретить.

По вопросу 18. Предоставление отчета о проделанной работе управляющей компанией ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато» за 10 месяцев.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решение: принять отчет управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» за отчетный период.

По вопросу 19. Принятие решения относительно использования автобуса для проезда на пляж и утверждение графика движения автобуса.

Голосовали:

«за»	1887,5	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение принято.

Решение: утвердить график движения автобуса к пляжу Ай-Даниль с жилого комплекса «Ришелье Шато»: 8-30 и 9-30, с пляжа на жилой комплекс – 13-00, 16-30.

По Вопросу № 20. Опрос собственников помещений:

Предварительное решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

- открытие специального счета на капитальный ремонт в банке (Да /Нет)
- накопление на счету регионального оператора (Да/Нет)

Голосовали:

1. Открытие специального счета на капитальный ремонт в банке	1675	88,74 %
2. Накопление на счету регионального оператора	0	0 %
3. Не заполнено	212,5	11,26

Решение: утвердить способ накопления средств на капитальный ремонт через открытие специального счета на данный многоквартирный дом.

По вопросу №21. Начисление за отопление во всех квартирах многоквартирного дома производить согласно внутридомовому теплосчетчику независимо от наличия приборов учета отопления в квартире.

Голосовали:

«за»	1328,2	70,36%
«против»	493,3	26,14 %
«воздержались»	66	3,50%

Решение: утвердить способ начисления оплаты за отопление в отопительный период: потребленные Гкал за месяц распределять между всеми жилыми помещениями многоквартирного дома, независимо от наличия установленных внутриквартирных приборов отопления, пропорционально величине площади занимаемых ими помещений (квартир) с учетом квартирных приборов учета, при условии, что показания теплосчетчика поданы управляющей компании до 25 числа каждого месяца.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

1. Утвердить председателем собрания Чуракова Г.С., секретарем собрания Кареву И.А.
2. Утвердить подсчет голосов на данном собрании собственников следующим образом: 1 голос = 1 кв. м. помещения, принадлежащего собственнику.
3. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.
4. Утвердить счетную комиссию в составе двух человек: Мишина С.И и Самолук С.М.
5. Утвердить Совет многоквартирного дома в составе трех человек: Самолук С.М. собственник кв. 8, Самолук И.М. собственник кв. 4, Бутенко Н.И. собственник кв. 27. Председателем Совета утвердить Бутенко Н.И.

6. Уполномочить Председателя Совета данного многоквартирного дома на заключение договора управления и/или договоров, указанных в ч.1 и 2 ст. 164 Жилищного Кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

7. Утвердить способ оповещения собственников по электронной почте о созыве Общего собрания собственников дома, принятых решениях, отчете о выполненной работе за год и прочей информации.

8. Утвердить место хранения протоколов и решений общих собраний собственников в управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» по адресу: РФ, РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис 3.

9. Подтвердить способ управления данным многоквартирным домом управляющей компанией.

10. Подтвердить полномочия управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» на осуществление деятельности по управлению данным многоквартирным домом.

11. Утвердить договор управления многоквартирным домом между управляющей компанией ООО «ЖК «Ришелье Шато» и собственниками помещений и договор управления паркингом.

12. Утвердить с 01.09.2015г размер платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание жилого помещения 49,35 руб. в месяц и утвердить размер платы за содержание и обслуживание паркинга 15,26 руб. за 1 кв.м. в месяц.

13. Сдать в аренду нежилую площадь дома – кровлю жильцам верхних этажей с условием полного содержания и обслуживания и установить арендную плату в размере 500,00 рублей в месяц. Поручить управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» заключить договор аренды кровли на период согласно сроку действия договора управления.

14. Поручить управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» заключать от имени собственников договоры с организациями для извлечения коммерческой выгоды.

15. Утвердить перечень услуг по текущему ремонту данного многоквартирного дома.

16. Утвердить предложенное Положение о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато».

17. Утвердить график ремонтных работ с 01.06. по 31.08. 2015г. и 2016г. с 10-00 до 13-00 в будние дни, в выходные и праздничные дни все работы запретить. В период с 01.09.2015г. по 31.05.2016г. строительные работы осуществлять с 9-00 до 17-00, в выходные и праздничные дни все строительные работы также запрещены.

18. Принять отчет управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» за отчетный период.

19. Утвердить график движения автобуса с жилого комплекса «Ришелье Шато» к пляжу Ай-Даниль: 8-30 и 9-30, с пляжа – 13-00, 16-30.

20. Утвердить способ накопления средств на капитальный ремонт через открытие специального счета на данный многоквартирный дом.

21. Утвердить способ начисления оплаты за отопление в отопительный период: потребленные Гкал за месяц распределять между всеми жилыми помещениями многоквартирного дома, независимо от наличия установленных внутриквартирных

приборов отопления, пропорционально величине площади занимаемых ими помещений (квартир) с учетом квартирных приборов учета, при условии, что показания теплосчетчика поданы управляющей компании до 25 числа каждого месяца

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
2. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 1 штуки.
3. Положение о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато» по адресу: г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д.16, 14в, 14г, 20 на 3 листах.
4. Положение о Совете многоквартирного дома на 4 листах.
5. Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: РФ, РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б на 2 листах.
6. Ежегодный отчет управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» перед собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РФ, РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б на 5 листах.
7. Договор на управление многоквартирным домом между собственником жилья и Управляющей компании на 15 листах.
8. Договор управления паркингом на 3 листах.
9. Расчет стоимости тарифа на 01.09.2015 г. по управлению многоквартирным домом на 1 листе.

Председатель общего собрания



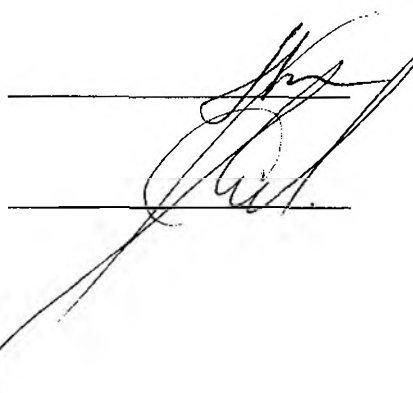
Чураков Г.С.

Секретарь общего собрания



Карева И.А.

Члены счетной комиссии:



Мишина С. И.

Самолук С.М.