

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. ЯЛТА, ПГТ.
ГУРЗУФ, УЛ. ЯЛТИНСКАЯ, Д. 12А
в форме очно-заочного голосования

пгт. Гурзуф

«16» сентября 2020г.

Вид собрания: внеочередное.

Адрес многоквартирного дома: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а.

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а, холл дома на 1 этаже «14» августа 2020г. с 12 час. 00 мин. до 14 час. 30 мин.,

а также путем приема заполненных бланков решений собственников помещений МКД.
Место сбора решений собственников: помещение № 1-2 (офис продаж) по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская д. 12а.

Дата начала приема бланков решений: «14» августа 2020г.

Дата и время окончания приема бланков решений: «15» сентября 2020г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: «16» сентября 2020г. РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а помещение № 1-2 (офис продаж).

Инициатор общего собрания: Лыкошин Дмитрий Валерьевич, Николаевская Татьяна Васильевна, Кузменко Елена Александровна, Сняtkова Татьяна Александровна.

Присутствовали: собственники помещений многоквартирного дома.

Место хранения протокола № 1 от «16» сентября 2020г. и решений собственников помещений в МКД: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б (офис управляющей компании).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, м ²	Кол-во м ² участвующих в голосовании	
	м ²	% *
19 133,04	12 805,60	66,93

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется в размере 66,93 %.

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 м² – 1 голос.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в соответствии с уведомлением!

1. Избрать председателя общего собрания собственников.
2. Избрать секретаря общего собрания собственников.
3. Избрать состав счетной комиссии собрания, уполномоченной произвести подсчет результатов голосования по повестке дня.
4. Избрать Совет многоквартирного дома.
5. Избрать Председателя Совета многоквартирного дома.
6. Утвердить новое « Положение о дежурной службе» (консьерж-служба)
7. Утвердить должностную инструкцию «Дежурного».
8. Утвердить штатное расписание «дежурной службы».
9. Утвердить размер платы за содержание «дежурной службы» в размере 7.29 руб. на 1 кв.м. общей площади.

10. Поручить Управляющей компании в составе с ч.7 ст. 156 ЖК РФ включить в договор управления дома условие о дежурной службе.
11. Продлить действие Договора управления с ООО «ЖК «Ришелье Шато» в соответствии с действующими условиями договора с 01 ноября 2020г. сроком на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации.
12. Утвердить единый размер оплаты (тариф) за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников жилых и нежилых помещений - 45,16 руб. за кв.м. общей площади с 01 ноября 2020г.
13. Утвердить размер арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами.
14. Определить места хранения протоколов общих собраний.

По вопросу 1. Избрать председателя общего собрания собственников.

Слушали: Кузменко Елену Александровну. Для проведения общего собрания собственников необходимо избрать председателя общего собрания. Предлагается избрать Лыкошина Дмитрия Валерьевича, т.к. он готовил всю информацию для проведения общего собрания.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Лыкошина Дмитрия Валерьевича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 606,7	98,45	0	0	198,9	1,55

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Лыкошина Дмитрия Валерьевича.

По вопросу 2. Избрать секретаря общего собрания собственников.

Слушали: Лыкошина Д.В. Для фиксации вопросов и предложений участников общего собрания и оформления протокола необходимо избрать секретаря. Предлагается в качестве секретаря избрать Сняткову Татьяну Александровну.

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников Сняткову Татьяну Александровну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
12 687,55	99,54	0	0	59,0	0,46

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Сняткову Татьяну Александровну.

По вопросу 3. Избрать состав счетной комиссии собрания, уполномоченной произвести подсчет результатов голосования по повестке дня.

Слушали: Лыкошина Д.В. Необходимо избрать счетную комиссию, которая подсчитывает голоса участников и подводит итоги голосования по каждому вопросу повестки дня, также счетная комиссия проверяет полномочия представителей собственников помещений. Предлагается в счетную комиссию избрать: Соленову Екатерину Владимировну (кв.213) и Швеца Романа Валентиновича (пом. 105).

Предложили: Избрать в счетную комиссию 2 человека: Соленову Екатерину Владимировну (кв.213) и Швеца Романа Валентиновича (пом. 105).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 577,3	98,22	29,4	0,23	198,9	1,55

Принято решение: избрать в счетную комиссию Соленову Екатерину Владимировну (кв.213) и Швеца Романа Валентиновича (пом. 105).

По вопросу 4. Избрать Совет многоквартирного дома.

Слушали: Лыкошина Д.В. Совет многоквартирного дома - это орган управления, который избирается из числа собственников и выполняет важную роль: он связывает собственников с управляющей компанией или другими коммунальным органом, обслуживающим их жилье, решает вопросы неотложные и те, которые в будущем улучшат эксплуатационные характеристики многоквартирного дома. Так предлагается в Совет многоквартирного дома избрать: Лыкошина Дмитрия Валерьевича (собственник помещения № 301); Настеко Александра Владимировича (собственник помещения № 501); Николаевскую Татьяну Васильевну(собственник помещения № 207; Кузменко Елену Александровну (собственник помещения № 318); Сняткову Татьяну Александровну – (собственник помещения № 306).

Предложили: избрать в Совет многоквартирного дома: Лыкошина Дмитрия Валерьевича (собственник помещения № 301); Настеко Александра Владимировича (собственник помещения № 501); Николаевскую Татьяну Васильевну(собственник помещения № 207; Кузменко Елену Александровну (собственник помещения № 318); Сняткову Татьяну Александровну – (собственник помещения № 306).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 676,7	99,31	29,4	0,23	59,0	0,46

Принято решение: избрать в состав многоквартирного дома: Лыкошина Дмитрия Валерьевича (собственник помещения № 301); Настеко Александра Владимировича (собственник помещения № 501); Николаевскую Татьяну Васильевну (собственник помещения № 207; Кузменко Елену Александровну (собственник помещения № 318); Сняткову Татьяну Александровну – (собственник помещения № 306).

По вопросу 5. Избрать Председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали: Лыкошина Д.В. Для того, чтобы работа представителей собственников была слаженной, избирается Председатель совета многоквартирного дома. Он планирует, координирует работу Совета, и его деятельность, в своей деятельности исходит из интересов собственников помещений нашего дома. Председатель выбирается из числа членов Совета Дома и желательно, чтобы он постоянно проживал в нашем доме. Так предлагается избрать председателем Совета многоквартирного дома Николаевскую Татьяну Васильевну, собственника кв. 207

Предложили: избрать председателем Совета многоквартирного дома Николаевскую Татьяну Васильевну, собственника кв. 207.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 204,8	95,83	278,2	2,18	252,7	1,99

Принято решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома Николаевскую Татьяну Васильевну, собственника кв. 207.

По вопросу 6. Утвердить новое «Положение о дежурной службе» (консьерж-служба)

Слушали: Лыкошина Д.В. Действующее «Положение о консьерж-службе», утвержденное в ноябре 2018г., многих собственников многоквартирного дома не удовлетворяет по ряду причин. В результате были внесены корректировки в действующее положение. Также предлагается данную службу переименовать в дежурную службу и утвердить «Положение о работе дежурной службы».

Предложили: утвердить «Положение о дежурной службе»

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 734,3	92,05	542,3	4,26	470,8	3,69

Принято решение: утвердить «Положение о дежурной службе».

По вопросу 7. Утвердить должностную инструкцию «Дежурного».

Слушали: Лыкошина Д.В. На основе «Положения о дежурной службе» предлагается к утверждению должностная инструкция «Дежурного».

Предложили: утвердить должностную инструкцию «Дежурного».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 734,3	92,05	542,3	4,26	470,8	3,69

Принято решение: утвердить должностную инструкцию «Дежурного».

По вопросу 8. Утвердить штатное расписание «дежурной службы».

Слушали: Лыкошина Д.В. По новому штатному расписанию будет работать 4 дежурных с графиком работы одни сутки через трое.

Предложили: утвердить штатное расписание «дежурной службы».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 815,15	93,13	361,9	2,85	511,3	4,02

Принято решение: утвердить штатное расписание «дежурной службы».

По вопросу 9. Утвердить размер платы за содержание «дежурной службы» в размере 7.29 руб. на 1 кв.м. общей площади.

Слушали: Лыкошина Д.В. В результате изменения состава дежурной службы, размер платы при данном штатном расписании будет составлять 7,29 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

Предложили: утвердить размер платы за содержание «дежурной службы» в размере 7.29 руб. на 1 кв.м. общей площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 411,4	89,12	733,4	5,72	660,8	5,16

Принято решение: утвердить размер платы за содержание «дежурной службы» в размере 7.29 руб. на 1 кв.м. общей площади.

По вопросу 10. Поручить Управляющей компании в составе с ч.7 ст. 156 ЖК РФ включить в договор управления дома условие о дежурной службе.

Слушали: Лыкошина Д.В. В связи с тем, что управлением общедомовым имуществом занимается управляющая компания ООО «ЖК «Ришелье Шато», предлагается ей включить в договор управления условие о дежурной службе.

Предложили: поручить Управляющей компании в составе с ч.7 ст. 156 ЖК РФ включить в договор управления дома условие о дежурной службе.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 932,4	93,20	321,4	2,50	551,8	4,30

Принято решение: поручить Управляющей компании в составе с ч.7 ст. 156 ЖК РФ включить в договор управления дома условие о дежурной службе

По вопросу 11. Продлить действие Договора управления с ООО «ЖК «Ришелье Шато» в соответствии с действующими условиями договора с 01 ноября 2020г. сроком на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации.

Слушали: Лыкошина Д.В. В ноябре 2018г. было принято решение об утверждении условий договора управления с ООО «ЖК «Ришелье Шато» на 1 год. Предлагаем продлить договор с управляющей компанией ООО «ЖК «Ришелье Шато» с 01 ноября 2020г. с последующей пролонгацией.

Предложили: продлить действие Договора управления с ООО «ЖК «Ришелье Шато» в соответствии с действующими условиями договора с 01 ноября 2020г. сроком на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 539,3	97,93	128,3	1,00	138,0	1,07

Принято решение: продлить действие Договора управления с ООО «ЖК «Ришелье Шато» в соответствии с действующими условиями договора с 01 ноября 2020г. сроком на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации.

По вопросу 12. Утвердить единый размер оплаты (тариф) за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников жилых и нежилых помещений - 45,16 руб. за кв.м. общей площади с 01 ноября 2020г.

Слушали: Лыкошина Д.В. В связи с тем, что в плату за содержание добавлялись дополнительные обязательные услуги, которые не были учтены в действующем тарифе и в связи с ростом цен на товары и материалы, управляющая компания предложила утвердить тариф в размере 45,16 руб. за 1 кв.м. с 01 ноября 2020г.

Предложили: утвердить единый размер оплаты (тариф) за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников жилых и нежилых помещений - 45,16 руб. за кв.м. общей площади с 01 ноября 2020г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11 637,0	90,88	952,3	7,44	216,3	1,68

Принято решение: утвердить единый размер оплаты (тариф) за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников жилых и нежилых помещений - 45,16 руб. за кв.м. общей площади с 01 ноября 2020г.

По вопросу 13. Утвердить размер арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами.

Слушали: Лыкошина Д.В. Согласно Жилищному Кодексу и законодательным нормам содержание общедомового имущества: лифты, подъезды, крыши, подвалы, стены, трубы, провода, придомовая территория - это общее имущество собственников. По решению общего собрания собственников, общедомовое имущество может быть передано в аренду, либо на них может быть размещена рекламная информация. Так, предлагается утвердить размер арендной платы в случае использования общего имущества многоквартирного дома сторонними организациями или физическими лицами: 300 руб. за 1 кв. м. в месяц (но не менее 300 руб.) за использование площадей технических помещений и подвала; 600 руб. за 1 кв. м. в месяц (но не менее 600 руб.) за размещение на стендах рекламно-информационных носителей.

Предложили: утвердить размер арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами: а) 300р. за 1 кв.м в месяц.(но не менее 300р.) за использование площадей тех. помещений и подвала; б) 600р. за 1 кв.м. в месяц (но не менее 600р.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 568,9	98,16	176,9	1,38	59,8	0,46

Принято решение: Решение не принято, поскольку для принятия такого решения необходимо 2/3 голосов от всех собственников многоквартирного жилого дома.

По вопросу 14. Определить места хранения протоколов общих собраний.

Предложили: определить местами хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б, а их копии в помещении № 1-2 («отдел продаж») по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
12 805,6	100	0	0	0	0

Принято решение: определить местами хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б, а их копии в помещении № 1-2 («отдел продаж») по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений Лыкошина Дмитрия Валерьевича.
2. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Сняткову Татьяну Александровну.
3. избрать в счетную комиссию Соленову Екатерину Владимировну (кв.213) и Швеца Романа Валентиновича (пом. 105).
4. Избрать в состав многоквартирного дома: Лыкошина Дмитрия Валерьевича (собственник помещения № 301); Настеко Александра Владимировича (собственник помещения № 501); Николаевскую Татьяну Васильевну(собственник помещения № 207;

- Кузменко Елену Александровну (собственник помещения № 318); Сняткову Татьяну Александровну – (собственник помещения № 306).
5. Избрать председателем Совета многоквартирного дома Николаевскую Татьяну Васильевну, собственника кв. 207.
 6. Утвердить «Положение о дежурной службе».
 7. Утвердить должностную инструкцию «Дежурного».
 8. Утвердить штатное расписание «дежурной службы».
 9. Утвердить размер платы за содержание «дежурной службы» в размере 7.29 руб. на 1 кв.м. общей площади.
 10. Поручить Управляющей компании в составе с ч.7 ст. 156 ЖК РФ включить в договор управления дома условие о дежурной службе.
 11. Продлить действие Договора управления с ООО «ЖК «Ришелье Шато» в соответствии с действующими условиями договора с 01 ноября 2020г. сроком на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации.
 12. Утвердить единый размер оплаты (тариф) за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников жилых и нежилых помещений - 45,16 руб. за кв.м. общей площади с 01 ноября 2020г.
 13. Решение не принято, поскольку для принятия такого решения необходимо 2/3 голосов от всех собственников многоквартирного жилого дома.
 14. Определить места хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б, а их копии в помещении № 1-2 («отдел продаж») по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 12а.

Решения, в которых не может быть определен голос:

<i>№ помещения</i>	<i>Вопросы, по которым не определены решения</i>	<i>Причина</i>
1202	Все вопросы	Собственник не поставил «знаки» ни в одной из ячеек
502-1	2, 5	Неправильно проставлен «знак», исправление
407-1	4	Неправильно проставлен «знак», исправление
709-1	6,7,8	Неправильно проставлен «знак», исправление
709-2	6,7,8	Неправильно проставлен «знак», исправление
45-1	4	Неправильно проставлен «знак», исправление
45-2	5	Неправильно проставлен «знак», исправление

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по улице Ялтинская 12А на 12 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах.
3. Реестр отправленных электронной почтой собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме на 11 листах.

4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 15 листах.

5. Доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 13 шт. на 14 листах.

7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 206 шт.

8. Ведомость подсчета голосов очно-заочного голосования на 1 листе.

9. Калькуляция затрат на 1 кв. м. по содержанию и управлению многоквартирным домом на 1 листе.

10. Положение о Дежурной службе на 2 листах.

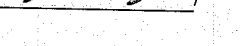
11. Должностная инструкция Дежурного на 2 листах.

12. Штатное расписание Дежурной службы на 1 листах.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:

Член счетной комиссии:

	/	Д.В. Лыкошин
	/	Т.А. Сняtkова
	/	Е.В. Соленова
	/	Р.В. Швеc