

Протокол № 4
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта,
пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д.16 Литер Г

пгт. Гурзуф

«14» июля 2015г.

Инициатор общего собрания собственников многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Лоза», являющееся собственником нежилых помещений (подвалов) данного многоквартирного дома.

Форма проведения общего собрания: очная.

Время проведения: начало 14-00, окончено 15-40

Место проведения: подъезд многоквартирного дома по адресу: РФ, РК, г. Ялта, пгт Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Г

Общая площадь помещений многоквартирного дома: 7094,4 кв.м., из них:

Площадь жилых помещений (без учета балконов, террас), принадлежащих собственникам: 5744,00 кв.м.

Площадь нежилых помещений, принадлежащие собственникам: 313,7 кв.м.

Площадь нежилых помещений: 1036,7 кв.м.

На собрание приглашены представители управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато»:

- директор: Чураков Г.С.
- секретарь: Карева И.А.
- главный инженер: Николаев А.А.
- экономист: Голубева О.А.

Определение порядка подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилых и нежилых (принадлежащих на праве собственности) помещений многоквартирного дома.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6057,7 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3866,2 голосов, что составляет 63,8 % от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания собственников.
2. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании собственников.
3. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.
4. Избрание счётной комиссии собрания собственников.

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 01.06.2015г. по 31.08.2015г.

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. Принятие решения относительно установки домофона в доме.

21. Опрос собственников помещений:

21.1. 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)

22. Прочее.

По вопросам повестки дня:

Вопрос № 1. Избрание председателя и секретаря собрания собственников.

С целью соблюдения требований Жилищного кодекса РФ и Методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства Строительства и Жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.07.2014г. № 411/пр, на общем собрании необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Макарову О.А. об избрании председателем данного собрания Чуракова Геннадия Степановича.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить председателем собрания Чуракова Г.С.

СЛУШАЛИ: Макарову О.А. об избрании секретарем собрания Кареву Ирину Александровну.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить секретарем собрания Кареву И.А.

Вопрос № 2. Определение порядка подсчета голосов на общем собрании собственников.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил количество голосов приравнять площади помещений всех собственников в многоквартирном доме, из расчета 1 голос = 1 кв. м. помещения, принадлежащего собственнику.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить подсчет голосов следующим образом: 1 голос = 1 кв. м. помещения, принадлежащего собственнику.

Вопрос № 3. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и наиболее эффективного управления многоквартирным домом необходимо создать Совет данного дома, осуществляющий свои полномочия и обязанности на основании соответствующего документа – Положения о Совете многоквартирного дома. Положение о Совете многоквартирного дома представляется на рассмотрение и утверждение путем голосования на данном общем собрании собственников.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

Вопрос № 4. Избрание счетной комиссии собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что с целью обеспечения равной возможности участия всех лиц, имеющих право на участие в общем собрании и достоверного определения волеизъявления участников общего собрания необходимо избрать двух членов счетной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Макарова О.А. предложила кандидатуры в счетную комиссию: Кареву И.А. и Голубеву О.А.

Голосовали за утверждение в составе счетной комиссии Кареву И.А.:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Кареву И.А. в составе счетной комиссии.

Голосовали за утверждение в составе счетной комиссии Голубеву О.А.:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Голубеву О.А. в составе счетной комиссии.

Вопрос № 5. Избрание Совета и Председателя многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил о необходимости избрании Совета (3 человека) и Председателя (из членов Совета) многоквартирного дома из числа собственников, постоянно проживающих в данном доме сроком на 3 года.

На голосование поступила кандидатура представителя от компании «Наира интерпрайзиз лимитед» Непомнящих А.Г., действующего на основании доверенности

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Непомнящих А.Г. членом Совета данного многоквартирного дома.

На голосование поступила кандидатура с кв. 37 Макарова О.А.:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Макарову О.А. членом Совета данного многоквартирного дома.

На голосование поступила кандидатура с кв. 18 Терентьев Н.В.:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Терентьева Н.В. членом Совета данного многоквартирного дома.

В качестве Председателя Совета данного многоквартирного дома поступило предложение избрать представителя от компании «Наира лимитед интерпрайзиз» Непомнящих А.Г.

«за»	3866,2	100%
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить Непомнящих А.Г. Председателем данного многоквартирного дома.

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что на основании Жилищного кодекса Российской Федерации можно уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома на заключение договора управления многоквартирным домом от имени собственников помещений в таком доме.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: 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.

Вопрос № 7. Утверждение способа оповещения по электронной почте о созыве Общего собрания собственников дома, принятых решениях, отчете о выполненной работе за год и прочей информации.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил утвердить способ оповещения собственников о созыве Общего собрания собственников дома, принятых решениях, отчете о выполненной работе за год и прочей информации по электронной почте, поскольку данный вид оповещения обладает качеством быстроты получения информации.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 8. Определение места хранения решений и протоколов общего собрания собственников в управляющей компании.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что согласно п. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ протоколы общих собраний собственников помещений хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания. Таким образом, предлагается утвердить местом хранения протоколов и решений собрания в управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» по адресу: РФ, РК, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 20, офис 3.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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.

Вопрос № 9. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что на предыдущем собрании собственников помещений, которое было проведено в 2014г., был выбран способ управления данным многоквартирным домом посредством управляющей компании. На данном собрании предлагается подтвердить данный способ управления в дальнейшем.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: подтвердить способ управления данным многоквартирным домом управляющей компанией.

Вопрос № 10. Выбор в качестве управляющей компании ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато».

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что с 2014г. управляющая компания ООО «ЖК «Ришелье Шато» осуществляет деятельность по управлению данным многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников. В мае 2015г. данная управляющая компания получила лицензию на осуществление данного вида деятельности. В соответствии с Жилищным кодексом РФ она обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания собственников, содержит общее имущество собственников в должном состоянии, предоставляет коммунальные услуги. Предлагается подтвердить полномочия управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» на осуществление деятельности по управлению данным многоквартирным домом.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 11. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственниками жилья и управляющей компанией, а также Договора управления паркингом в предложенной редакции.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что согласно ст. 162 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом осуществляется на основании подписанного договора управления между управляющей компанией и собственниками помещений, в котором указаны права и обязанности каждой из сторон, условия предоставления услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг. Предлагается утвердить договор управления многоквартирным домом и договор управления паркингом.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить договор управления многоквартирным домом между управляющей компанией и собственниками помещений и договор управления паркингом.

Вопрос № 12. Утверждение размера платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание жилого помещения и паркинга с 01.09.2015г.

СЛУШАЛИ: Голубеву О.А., которая отметила, что согласно рассмотренному договору по управлению многоквартирным домом, где определены услуги, предоставляемые собственникам помещений и их периодичность, предлагается утвердить тариф за 1 кв.м. 49,06 руб. в месяц. Расчет будет производиться без учета площади балконов, террас, веранд, как указано в ст. 15 Жилищном кодексе РФ. Также предлагается утвердить размер платы за содержание и обслуживание паркинга в размере 15,26 руб. в месяц за 1 кв.м.

Голосовали:

«за»	3688,3	95,4 %
«против»	177,9	4,6 %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить с 01.09.2015г. размер платы (тариф за 1 кв.м.) за содержание жилого помещения 49,06 руб. в месяц и утвердить размер платы за содержание и обслуживание паркинга 15,26 руб. за 1 кв.м. в месяц.

Вопрос № 13. Утверждение размера арендной платы нежилой площади дома (кровли) для сдачи в аренду жильцам верхних этажей.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ, к общему имуществу собственников относится нежилая площадь – кровля. Поскольку, особенностью данного многоквартирного дома является то, что вход на данную нежилую площадь дома осуществляется через квартиры собственников верхних этажей, предлагается сдать в аренду кровлю собственникам квартир верхних этажей с условием их полного содержания и обслуживания и установить арендную плату в размере 500,00 рублей в месяц. Сумма, полученная от данного вида услуг, будет направлена в фонд содержания данного многоквартирного дома. Поручить управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» заключить договор аренды кровли на период согласно сроку действия договора управления.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 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.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил поручить управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» заключать по поручению общего собрания собственников договоры с организациями для извлечения коммерческой выгоды с 01.09.2015г. Средства, полученные от данного вида услуг, будут направляться в фонд содержания многоквартирного дома.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 15. Утверждение перечня работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил утвердить предложенный перечень услуг по текущему ремонту данного многоквартирного дома.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 16. Утверждение Положения о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато».

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что с целью сохранения порядка на территории жилого комплекса «Ришелье Шато» необходимо рассмотреть и утвердить Положение о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на данной территории.

Голосовали:

«за»	3866,2	100%
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 17. Определение графика строительно-ремонтных работ в летний период с 01.06.2015г. по 31.08.2015г

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отметил, что на основании просьб жильцов данного многоквартирного дома, необходимо утвердить график шумных работ в период с 01.06.2015г. по 31.08.2015г. 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.

ВЫСТУПИЛИ: Макарова О.А. об утверждении данного графика и на летний период 2016г.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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. 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.

Вопрос № 18. Предоставление отчета о проделанной работе управляющей компанией ООО «Жилой комплекс «Ришелье Шато» за 10 месяцев

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который отчитался о проделанной работе за период с 01.09.2014 г. по 01.06.2015г. Были проделаны следующие работы: утеплены трубопроводы отопления и горячего водоснабжения, частичная автоматизация системы отопления и горячего водоснабжения, частичная автоматизация системы полива, внедрение капельной оросительной системы. Также были произведены работы по промывке трубопроводов отопления, горячего и холодного водоснабжения, промывка теплообменников, установка приборов учета, герметизация швов на кровле от протечек, герметизация швов на ветражном остеклении. Необходимо отметить, что за отчетный период была закуплена и установлена детская площадка.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

Вопрос № 19. Принятие решения относительно использования автобуса для проезда на пляж.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил рассмотреть вопрос относительно расписания и места выезда автобуса на пляж. По желанию собственников движение автобуса на

данный момент осуществляется на пляж Ай-Даниль. График отправление на пляж с жилого комплекса «Ришелье Шато»: 8-30 и 9-30, с пляжа – 13-00, 16-30.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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.

Вопрос № 20. Принятие решения относительно установки домофона в доме.

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С. о том, что в данном многоквартирном доме не установлен домофон. На голосование выносится вопрос: нужно ли устанавливать домофон и стоимость его обслуживания внести в тариф по управлению и содержанию многоквартирного дома.

Голосовали:

«за»	-	- %
«против»	3866,2	100 %
«воздержались»	-	- %

Решение: домофон не устанавливать.

Вопрос № 21. Опрос собственников помещений:

21.1. 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)

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил предварительно рассмотреть и принять решение относительно способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете в банке;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Данный вопрос выноситься на голосование.

Голосовали:

1. Открытие специального счета на капитальный ремонт в банке	3866,2	100 %
2. Накопление на счету регионального оператора	0	0 %

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

Вопрос № 22. Прочее

СЛУШАЛИ: Чуракова Г.С., который предложил следующий способ начисления платы 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

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

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

СЛУШАЛИ: Макарову О.А. с предложением организовать ревизионную комиссию в лице собственника жилого помещения кв. 23 Павловского Б.Р.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить собственника жилого помещения кв. 23 Павловского Б.Р. членом ревизионной комиссии.

СЛУШАЛИ: Голубеву О.А., которая отметила, что у данного многоквартирного дома имеются нежилые помещения (подвалы), находящиеся в собственности, для которых также необходимо утвердить тариф за обслуживание. Предложила утвердить тариф за 1 кв.м. 12,07 руб. с 01.09.2015г.

Голосовали:

«за»	3866,2	100 %
«против»	-	- %
«воздержались»	-	- %

Решение: утвердить тариф за обслуживание 1 кв.м. нежилого помещения (подвала) в размере 12,07 руб. с 01.09.2015г.

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: Кареву И.А. и Голубеву О.А.
5. Утвердить Совет многоквартирного дома в составе трех человек: представителя компании «Наира интерпрайзиз лимитед» Непомнящих А.Г., собственника кв. 37 Макарову О.А., собственника кв. 18 Терентьева Н.В. Председателем Совета утвердить Непомнящих А.Г.
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 49,06 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 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.

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

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

19. Не устанавливать домофон в данном многоквартирном доме.

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

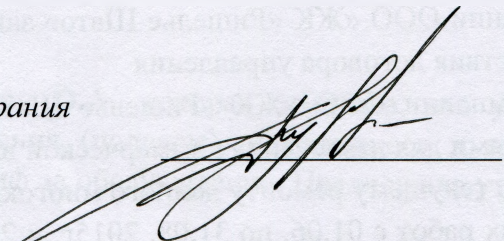
22. Утвердить собственника жилого помещения кв. 23 Павловского Б.Р. членом ревизионной комиссии.

23. Утвердить тариф за обслуживание 1 кв.м. нежилого помещения (подвала) в размере 12,07 руб. с 01.09.2015г.

Приложения:

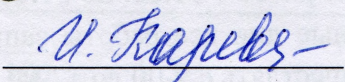
1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
2. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 1 штуки.
3. Положение о порядке въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса «Ришелье Шато» по адресу: г. Ялта, пгт. 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 Г 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 Г на 5 листах.
7. Договор на управление многоквартирным домом между собственником жилья и Управляющей компании на 8 листах.
8. Договор управления паркингом на 4 листах.
9. Расчет стоимости тарифа на 01.09.2015 г. по управлению многоквартирным домом на 1 листе.
10. Расчет стоимости тарифа на 01.09.2015 г. по управлению паркингом на 1 листе.
11. Расчет стоимости тарифа на 01.09.2015 г. по обслуживанию нежилых помещений (подвалов) на 1 листе.

Председатель общего собрания



Чураков Г.С.

Секретарь общего собрания

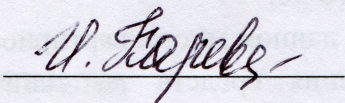


Карева И.А.

Члены счетной комиссии:

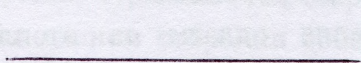


Голубева О.А.



Карева И.А.

Ознакомлен:



Непомлужих А.Т.