

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Парковая, д. 60 корп. 5, проводимого в форме очно-заочного голосования

г.-к. Анапа

25 декабря 2017 г.

Место проведения: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Парковая, д. 60 корп. 5.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 18 сентября 2017 года в 15 ч. 00 мин. во дворе многоквартирного дома по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. ул. Парковая, д. 60 корп. 5.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 сентября 2017 г. по 15 декабря 2017 г. с 09 ч. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 15 декабря 2017 г. в 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 18 декабря 2017 г., РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 153 «Б».

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений: собственники помещений многоквартирного дома в г.-к. Анапа, ул. Парковая, д. 60 корп. 5 Кочановская Л.В. (кв. № 28); Кочановская Е.С. (кв. 27).

Лица, приглашенные для участия в очной части общего собрания собственников помещений: Управляющая компания ООО «ДОМСЕРВИС» (ОГРН 1152301002413, ИНН 2301090040, ОКВЭД 70.32.1) в лице директор Косовец Т.И., действующей на основании Устава. Цель участия: докладчик.

На дату проведения собрания документально установлено, что в доме по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Парковая, д. 60 корп. 5 собственники владеют **5714,5 кв. м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100% голосов.** Один голос равен одному квадратному метру.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Парковая, д. 60 корп. 5 приняли участие собственники и их представители, владеющие **3452,7 кв. м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **60,4% голосов.** Кворум для проведения собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.
3. Утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
6. Установка системы видеонаблюдения на территории многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и включение ее в состав общедомового имущества.

7. Установка контроля доступа (много абонентский видеодомофон) на входных дверях подъездов дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.

8. Утверждение размера оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) У121Т.

9. Исключение начисления по нормативам и проведение начисления на ХВС, ГВС, водоотведение и ЭЭ, на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

10. Утверждение порядка сообщения о созыве внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.

11. Размещении результатов голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и на официальном сайте ООО «Домсервис» - www.domservis.kvado.ru.

12. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.

1. По первому вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Утверждение председателя и секретаря общего собрания, с наделением их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания,

Слушали: Инициатора собрания Кочановскую Л.В., которая сообщила о необходимости избрания председателя и секретаря внеочередного общего собрания многоквартирного дома.

Предложили: Избрать председателя и секретаря общего собрания из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

Председатель Кочановская Л.В. (кв. № 28);

Секретарь Кочановская Е.С. (кв. № 27).

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.
3209	92,9	0	0	243,7	7,1

По первому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Кочановскую Л.В. (кв. № 28), секретарем общего собрания собственников помещений – Кочановскую Е.С. (кв. № 27) и наделить их полномочиями по подсчету голосов на данном общем собрании собственников помещений».

2. По второму вопросу повестки общего собрания собственников помещений:

Выбор способа управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа,

Слушали: Инициатора собрания Кочановскую Л.В., которая сообщила, что согласно ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из следующих способов управления многоквартирным домом:

1) управление товариществом собственников жилья:

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.
32,1	0,9	3345,6	96,9	75	2,8

Решение не принято.

2) управление управляющей организацией:

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
3383,1	98	32,1	0,9	37,5	1,1

По второму вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа управление управляющей организацией».

3. По третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений: «Утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом» инициатором собрания Кочановской Л.В. предложено выбрать управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «ДОМСЕРВИС».

Слушали: Инициатора собрания Кочановскую Л.В., которая сообщила о необходимости утвердить Управляющую организацию многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.

Предложили: Утвердить Управляющую организацию многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа общество с ограниченной ответственностью «ДОМСЕРВИС».

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
3381,1	98	32,1	0,9	37,5	1,1

По третьему вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение «Утвердить управляющей организацией многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа общество с ограниченной ответственностью «ДОМСЕРВИС».

4. По четвертому вопросу: Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «ДОМСЕРВИС» Косовец Т.И., которая дала разъяснения по условиям Договора управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа между ООО «ДОМСЕРВИС» и собственниками помещений указанного МКД.

Предложено: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений указанного МКД.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
3329,7	96,4	32,1	1	90,9	2,6

По четвертому вопросу общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа между Управляющей организацией и собственниками помещений».

5. По пятому вопросу: «Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом в размере 20,73 рубля».

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «ДОМСЕРВИС» Косовец Т.И., которая дала разъяснения по основным параметрам формирования платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе плату за управление многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа в размере 20,73 рубля».

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.	Количество голосов	% от числа проголосовавш.
3350,2	97	102,5	3	0	0

По пятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе плату за управление многоквартирным домом № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа в размере 20,73 рубля».

6. По шестому вопросу: Установка системы видеонаблюдения на территории многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и включение ее в состав общедомового имущества.

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «ДОМСЕРВИС» Косовец Т.И., которая сообщила, что в целях фиксации и контроля состояния общедомового имущества многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа предлагается установить наружную систему видеонаблюдения, состоящую из 10 (десяти) камер, расположенных на наружных стенах и в подъездах многоквартирного дома. Предложено определить основные функциональные характеристики системы видеонаблюдения:

- наличие круглосуточной записи;
- наличие экрана для просмотра записей в офисе ООО «ДОМСЕРВИС» с круглосуточным доступом
- срок хранения видеозаписей с момента их совершения - 14 дней, место хранения - офис ООО «ДОМСЕРВИС»;
- предоставления записей собственникам помещений в многоквартирном доме, только по личному заявлению на имя директора ООО «ДОМСЕРВИС».

Общая стоимость системы видеонаблюдения составляет: 85300 ,00 рублей. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ исходя из стоимости 13,08 руб. с 1 квадратного метра помещения.

Предложено: Установить наружную систему видеонаблюдения, состоящую из 10 (десяти) камер, расположенных на наружных стенах и в подъездах многоквартирного дома. Предложено определить основные функциональные характеристики системы видеонаблюдения:

- наличие круглосуточной записи;
- наличие экрана для просмотра записей в офисе ООО «ДОМСЕРВИС» с круглосуточным доступом
- срок хранения видеозаписей с момента их совершения - 14 дней, место хранения - офис ООО «ДОМСЕРВИС»;
- предоставления записей собственникам помещений в многоквартирном доме, только по личному заявлению на имя директора ООО «ДОМСЕРВИС».

Общая стоимость системы видеонаблюдения составляет: 85300 ,00 рублей. Оплату за установку общедомовой системы видеонаблюдения разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ исходя из стоимости 13,08 руб. с 1 квадратного метра помещения.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
2978,9	86,3	313,1	9,1	160,7	4,6

По шестому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Установить наружную систему видеонаблюдения, состоящую из 10 (десяти) камер, расположенных на наружных стенах и в подъездах многоквартирного дома. Оплату общей стоимости установки системы видеонаблюдения в размере 85300,00 рублей разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ исходя из стоимости 13,08 руб. с 1 квадратного метра помещения».

7. По седьмому вопросу: «Установить контроль доступа (много абонентский видеодомофон) на входных дверях подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа»

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «ДОМСЕРВИС» Косовец Т.И., которая проинформировала о необходимости установить систему контроля доступа (видеодомофон) VIZIT на входных дверях подъезда дома общей стоимостью 52032 руб. и включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Оплату за установку системы контроля доступа (домофон) VIZIT разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ в размере 8,72 руб. с 1 квадратного метра помещения. (ОС)

Предложено: Установить систему контроля доступа (видеодомофон) VIZIT на входных дверях подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа общей стоимостью 52032 руб. и включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Оплату за установку системы контроля доступа (домофон) VIZIT разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ в размере 8,72 руб. с 1 квадратного метра помещения.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
3068,9	88,9	262,3	7,6	121,5	3,5

По седьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Установить систему контроля доступа (видеодомофон) VIZIT на входных дверях подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа общей стоимостью 52032 руб. и включить её в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Оплату за установку системы контроля доступа (домофон) VIZIT разово включить в квитанцию на оплату ЖКУ в размере 8,72 руб. с 1 квадратного метра помещения».

8. По восьмому вопросу: Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT согласно Договору подряда в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT указывать отдельной строкой.

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «ДОМСЕРВИС» Косовец Т.И., которая сообщила, о необходимости утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT исходя из средней цены, сложившейся в г.-к. Анапа в размере 30 руб. в месяц с квартиры в многоквартирном доме.

Предложено: Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT согласно Договору подряда в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT указывать отдельной строкой.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3002,1	86,9	294,5	8,5	156,1	4,5

По восьмому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Утвердить размер оплаты за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT согласно Договору подряда в размере 30 руб. в месяц с квартиры. Оплату за обслуживание системы контроля доступа (домофон) VIZIT указывать отдельной строкой».

9. По девятому вопросу: «Исключить начисления по нормативам и производить начисления на ХВС, ГВС, водоотведение и ЭЭ, на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей».

Слушали: Представителя Управляющей компании - директора ООО «ДОМСЕРВИС» Косовец Т.И., которая сообщила, что для более точного отражения затрат на ХВС, ГВС, водоотведение и ЭЭ, на содержание общего имущества МКД можно определять их по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей, а не по установленным нормативам.

Предложено: Исключить начисления по нормативам и производить начисления на ХВС, ГВС, водоотведение и ЭЭ, на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1383,6	40,1	2031,5	58,7	37,5	1,1

По девятому вопросу повестки общего собрания: «Исключить начисления по нормативам и производить начисления на ХВС, ГВС, водоотведение и ЭЭ, на содержание общего имущества МКД по фактическим расходам на эти цели, определяемым по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоносителей» собственниками помещений решение не принято.

10. По десятому вопросу: Утверждение порядка сообщения о созыве общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа.

Слушали: Председателя собрания Кочановскую Л.В., которая сообщила о необходимости определения надлежащего способа уведомления собственников помещений дома о созыве общего собрания собственников.

Предложено: Избрать надлежащим способом уведомления собственников о предстоящем общем собрании размещение сообщений о созыве собрания на информационных досках, расположенных на первых этажах в подъезде многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа, непосредственно у входа в лифт и на официальном сайте ООО «Домсервис» - www.domservis.kvado.ru.

Определить срок размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на информационных досках (стендах) многоквартирного жилого дома и на сайте ООО «ДОМСЕРВИС» в сети Интернет не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3452,7	100	0	0	0	0

По десятому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Избрать надлежащим способом уведомления собственников о предстоящем общем собрании размещение сообщений о созыве собрания на информационных досках, расположенных на первых этажах в подъезде многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа, непосредственно у входа в лифт и на официальном сайте ООО «Домсервис» - www.domservis.kvado.ru.

Определить срок размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на информационных досках (стендах) многоквартирного жилого дома и на сайте ООО «ДОМСЕРВИС» в сети Интернет не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания».

11. По одиннадцатому вопросу: Размещение результатов голосования на информационной доске подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и на официальном сайте ООО «Домсервис» - www.domservis.kvado.ru.

Слушали: Инициатора собрания Кочановскую Л.В., которая сообщила о том, что необходимо определиться с размещением общих результатов голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений.

Предложено: Общие результаты голосования по всем вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений разместить на информационной доске подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и на официальном сайте ООО «Домсервис» - www.domservis.kvado.ru.

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3452,7	100	0	0	0	0

По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Разместить результаты голосования на общем собрании собственников на информационной доске подъезда дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и на официальном сайте ООО «Домсервис» - www.domservis.kvado.ru».

12. По двенадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа,

Слушали: Инициатора собрания Кочановскую Л.В., которая сообщила о том, что необходимо определиться с местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома 60 корп. 5 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и материалов к нему - помещение фактического расположения офиса управляющей компании ООО «ДОМСЕРВИС» по адресу: г.-к. Анапа, ул. Ленина дом № 153 «Б».

Предложено: Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 60 корп. 2 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «ДОМСЕРВИС» по адресу: г.-к. Анапа, ул. Ленина дом № 153 «Б».

Проголосовали с учетом результатов заочного голосования:

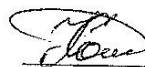
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4086,2	98,32	0,0	0,0	69,5	1,67

По двенадцатому вопросу повестки общего собрания собственниками помещений принято решение: «Определить местом хранения протокола общего собрания в форме очно - заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 60 корп. 2 по ул. Парковая в г.-к. Анапа и материалов к нему - помещение, фактического расположения офиса управляющей компании ООО «ДОМСЕРВИС» по адресу: г.-к. Анапа, ул. Ленина дом № 153 «Б».


Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л., в 1 экз.
- 4) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 2 л., в 1 экз.
- 5) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем очном собрании на 1 л., в 1 экз.
- 6) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 15 л., в 1 экз.
- 7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 118 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания

 Колосова О.В.

Секретарь общего собрания

 Березнякова И.В.