

Протокол № 1
оформления результатов
заочного голосования собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Г. Краснодар, ул. Красная, 176.
15 декабря 2016 г.

Место подведения итогов заочного голосования: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176
Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования – ЗАО «Лотос Плюс» (ОГРН 1122308004235).

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Сидоров Александр Геннадьевич – Генеральный директор ЗАО «Лотос Плюс»,
- Джерица Юлия Петровна – Генеральный директор ООО «Меритон-Сервис»,

Список лиц, участвующих в собрании – Приложение № 2 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2896.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 75,01824%

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 149 423,4 кв.м.

Повестка дня собрания:

1. Об определении способа управления МКД.
2. Определение количественного состава Совета многоквартирного дома.
3. Выбор Совета дома.
4. Избрание Председателя Совета дома.
5. Утверждение положения о проведении собраний собственников.
6. Определение состава общего имущества МКД.
7. Определение порядка заключения договоров и оплаты коммунальных услуг.
8. Выбор управляющей организации.
9. Утверждение размера платы за содержание помещения в МКД.
10. Утверждение условий договора управления МКД.
11. Оплата ОДН сверх норматива.
12. Об использовании общего имущества.
13. Утверждение Правил Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176.
14. Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование
15. Определение лица, ответственного за хранение технических документов на дом.
16. Определение места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании.
17. Избрание членов счетной комиссии.
18. О передаче светофорного объекта в муниципальную собственность.
19. Наделение председателя СМКД полномочиями на право представления интересов собственников.
20. Повышение мер безопасности многоквартирного жилого дома.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

Вопрос № 1 повестки дня: «Об определении способа управления МКД».

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ определить способ управления Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176 – управление управляющей организацией, путем заключения договора управления многоквартирным домом с Компанией, имеющей соответствующую лицензию.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,59447	0,05167	0,37210	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 2 повестки дня: «Определение количественного состава Совета многоквартирного дома».

Определить количественный состав Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, равным 5 членам.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
73,78603	0,28329	0,94891	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 3 повестки дня: «Выбор Совета дома».

Избрать Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в составе:

- Виноградова Светлана Сергеевна,
- Филиппенко Анна Андреевна,
- Цыбульниковы Нина Васильевна,
- Куц Виктор Алексеевич,
- Измайлов Артём Александрович.

Определить срок полномочий избранного Совета многоквартирного дома равным 5 годам.

Компетенция и порядок работы Совета многоквартирного дома определяется ст. 161.1 Жилищного Кодекса.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,79081	0,84143	1,38599	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 4 повестки дня: «Избрание председателя Совета дома».

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Виноградову Светлану Сергеевну.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,82675	0,71983	1,47166	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 5 повестки дня: «Утверждение Положения о проведении собраний собственников».

Утвердить Положение о проведении собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в редакции Приложения № 7.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
73,50007	0,30062	1,21755	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 6 повестки дня: «Определение состава общего имущества МКД».

Определить следующий состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176:

1. помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Перечень помещений определен данными технической инвентаризации многоквартирного дома;

2. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения. Перечень оборудования определяется инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома;

3. кабельная линия КЛ-10кВ АПвПу2г 3 (1х240) от РТП-2374п до места соединения коллективного (общедомового) прибора учета, сечением 240мм², протяженностью 680м, материал изготовления алюминий;

4. сети водоснабжения от точки врезки до места соединения коллективного (общедомового) прибора учета;

5. сети водоотведения от точки врезки № 2 до городского коллектора по ул. Одесской в г. Краснодаре общей протяженностью 818 м, от точки врезки № 3 до места соединения коллективного (общедомового) прибора учета;

6. ливневая канализация;

7. светофорный объект;

7. иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Схемы расположения и характеристики инженерных сетей за пределами здания, указаны в приложении № 8.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
73,26684	0,13204	1,61936	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 7 «Определение порядка заключения договоров и оплаты коммунальных услуг».

1. Поручить управляющей организации подписать от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме прямые договоры на теплоснабжение и горячее водоснабжение с теплоснабжающей организацией – ЗАО «Лотос».

2. Поручить управляющей организации подписать от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме прямые договоры электроснабжения на индивидуальное потребление с Гарантирующим поставщиком – ОАО «Кубаньэнергосбыт».

3. Поручить управляющей организации подписать от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме прямые договоры на холодное водоснабжение и водоотведение многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, с ресурсоснабжающей организацией.

4. Управляющей организации в целях содержания общего имущества заключить договоры электроснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176.

Управляющей организации заключить договор на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в т.ч. в целях содержания общего имущества, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,44236	0,14389	0,43199	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 8 повестки дня: «Выбор управляющей организации».

Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176 – Общество с ограниченной ответственностью «Меритон-Сервис» (ОГРН 1152308005190, ИНН/КПП 2308219134/230801001, г. Краснодар, ул. Красная, 139).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,35837	0,10708	0,55279	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 9 повестки дня: Утверждение размера платы за содержание помещения в МКД.

С учетом предложений управляющей организации, утвердить порядок расчета платы за содержание помещения в многоквартирном доме в месяц путем сложения следующих показателей:

- 28 рублей за 1 кв.м. помещения,

- плата за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
73,14310	0,73569	1,13945	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 10 повестки дня: «Утверждение условий договора управления МКД».

Утвердить условия договора управления МКД, заключаемого с ООО «Меритон-Сервис» (Приложение № 9).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
73,19764	0,29420	1,52640	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 11 повестки дня: «Оплата ОДН сверх норматива».

Распределять объем потребленных коммунальных услуг, а также услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,77448	1,37054	0,87322	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 12 повестки дня: Об использовании общего имущества.

Использовать общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в т.ч., но не ограничиваясь этим:

- размещать информацию, а также материалы, носящие рекламный характер на фасадах, кровле, лифтовых холлах и коридорах, в кабине лифта и пр.;
- использование территории для проведения мероприятий; использование земельного участка для установки временных торговых павильонов, палаток, навесов, проведения открытых ярмарок и т.д.;
- размещение оборудования телекоммуникационных компаний (как в помещениях, так и на кровле, включая установку антенн, вышек, ретрансляторов и т.д.).

Поручить Совету многоквартирного дома определять условия заключения договоров об использовании общего имущества третьими лицами.

Поручить председателю Совета МКД подписывать от имени собственников договоры об использовании общего имущества с третьими лицами.

Доходы от использования общего имущества зачислять на отдельный счет управляющей организации, расходование указанных денежных средств направлять на содержание общего имущества.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,98288	1,21514	0,82022	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 13 повестки дня: «Утверждение Правил Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176».

Утвердить Правила Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176 (Приложение № 10).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
73,00115	0,29199	1,72510	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 14 повестки дня: «Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование».

Определить местом (адресом) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение, в котором располагается утвержденная управляющая организация – ООО «Меритон-Сервис».

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,41565	0,10654	0,49604	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 15 повестки дня: «Определение лица, ответственного за хранение технических документов на дом».

Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы управляющей организации – ООО «Меритон-Сервис».

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,49583	0,05428	0,46813	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 16 повестки дня: «Определение места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании».

Определить местом для размещения информации о принятых решениях на общем собрании – информационный стенд Управляющей компании, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,33936	0,11518	0,56370	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 17 повестки дня: «Избрание счетной комиссии».

Избрать счетную комиссию в составе:

- Степкина Валерия Валерьевна,
- Горьковой Андрей Викторович,
- Чухлиб Владимир Григорьевич.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,84043	0,49798	1,67982	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 18 повестки дня: «О передаче светофорного объекта в муниципальную собственность».

Передать светофорный объект, расположенный на улице Коммунаров в городе Краснодаре, построенный Застройщиком (ЗАО «Лотос Плюс») в соответствии с проектом строительства многоквартирного дома по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, в целях обеспечения безопасного въезда на территорию, в собственность муниципального образования Город Краснодар.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
74,04262	0,10380	0,87182	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 19 повестки дня: «Наделение председателя Совета МКД полномочиями на право представления интересов собственников».

Наделить Председателя Многоквартирного дома полномочиями, указанными в ч. 8 ст. 161.1 Жилищного Кодекса. Выдать Председателю Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, доверенность на право представления интересов собственников при взаимоотношениях с третьими лицами.

Уполномочить ООО «Меритон-Сервис» подписать от имени собственников доверенность Председателю Многоквартирного дома на представление интересов.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,99586	0,45997	1,56241	75,01824

Решение принято.

Вопрос № 20 повестки дня: «Повышение мер безопасности многоквартирного жилого дома».

С целью обеспечения безопасности внутренней территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, решено:

1. поручить управляющей организации, ООО «Меритон-Сервис», выполнить работы по установке ворот, устройству дополнительных видеокамер, переносу домофонов и пр. Полный перечень работ указан в Приложении № 11. Схема установки камер указана в Приложении № 12.

2. общая стоимость работ по повышению мер безопасности дома не может превышать: 4 557 514 (четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот четырнадцать) рублей.

3. утвердить смету расходов на повышение мер безопасности (Приложение № 11)

4. определить размер единовременной платы, вносимой каждым из собственников на повышение мер безопасности, исходя из 30,50 руб. с 1 кв. м общей площади.

5. если расходы на повышение мер безопасности составят сумму меньшую, чем указано в настоящем решении, сумму экономии направить на содержание общего имущества.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Всего голосов
72,54526	1,45265	1,02032	75,01824

Решение принято.

Решения приняты по всем вопросам повестки дня.

Приложения:

- Приложение № 1 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 56 листах.
- Приложение № 2 - Список лиц, участвующих в собрании.
- Приложение № 3 - Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листах.
- Приложение № 4 - Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме на ____ листах.

- Приложение № 5 - Доверенности представителей собственников помещений в количестве 4 штук.
- Приложение № 6 - Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение № 7 – Положение о проведении собраний.
- Приложение № 8 – Схемы расположения и характеристики инженерных сетей за пределами здания.
- Приложение № 9 – Договор управления многоквартирным домом.
- Приложение № 10 - Правила Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176.
- Приложение № 11 – Смета расходов на повышение мер безопасности.
- Приложение № 12 - Схема установки камер.

ПОДПИСИ:

Инициатор проведения собрания:

ЗАО «Лотос Плюс»

Генеральный директор Сидоров А.Г.



« ____ » _____ 2016 г.

Генеральный директор ООО «Меритон-Сервис»

Джерипа Юлия Петровна



«15» *декабря* 2016 г.