

**Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 86,
проведенного в очно-заочной форме**

г. Ростов-на-Дону

«17» апреля 2016 г.

В период с «02» апреля 2016 года по «12» апреля 2016 года было проведено внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

Инициаторы проведения собрания: Жмыхов В.Д., Матюшко Г.С., Радько Е.Г., Бабина Е.Ф., Карнаушенко В.Г.

Место проведения собрания: двор жилого дома по ул.2-я Краснодарская,86 (10 этажей, 4 подъезда, 158 квартир), у подъезда № 4.

Согласно техническому паспорту 1995 г., общая полезная площадь многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.2-я Краснодарская,86 составляла 8687,30 кв.м, в том числе полезная площадь жилых помещений - 8464,30 кв. м. В 2001 г. из нежилой площади (парикмахерская) переведено в жилую – две квартиры (№ 157 и № 158), общей площадью 115,10 кв.м.

На «02» апреля 2016 г. общая полезная площадь многоквартирного дома составляет 8687,30 кв.м, в том числе полезная площадь жилых помещений - 8579,40 кв.м.

Согласно объявлениям в подъездах, уведомлениям, направленным собственникам помещений через индивидуальные почтовые ящики, о проведении очно-заочного собрания собственников помещений МКД по ул.2-я Краснодарская,86, с указанием места, даты и времени проведения собрания, собрание начато «02» апреля 2016 г. в 11 часов 10 минут с повесткой дня:

1. Выбор способа управления нашим домом – управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Созидание» (ИНН6165192746/КПП616401001).
2. Избрание членов Совета МКД в следующем составе: Жмыхов В.Д., Матюшко Г.С., Радько Е.Г., Бабина Е.Ф., Карнаушенко В.Г., избрание уполномоченного лица для представления интересов дома избранного членами Совета председателя Совета МКД.
3. Наделение Совета дома полномочиями для: заключение договора на управление с управляющей организацией, подписание актов выполненных работ, согласование планов текущего ремонта и пр.
4. Заключение договора управления с ООО «СОЗИДАНИЕ» сроком на 1 год.
5. Утверждение тарифа на техническое обслуживание и текущий ремонт дома в размере 20,00 руб./кв.м, сроком на 1 год.
6. Утверждение порядка проведения общего собрания и оповещения собственников помещений дома о проведении собрания путем размещения объявлений в подъездах и письменного уведомления собственников путем помещения уведомлений в почтовый ящик.
7. Утверждение места хранения протоколов общих собраний - МКД по ул. 2-я Краснодарская,86.

Зарегистрировалось 14 собственников помещений МКД по ул.2-я Краснодарская,86 (факт регистрации отражен в Приложении к Протоколу – Списке регистрации собственников дома по ул.2-я Краснодарская,д.86 очно-заочного собрания 02.04.2016 г. – на 4-х листах).

Поступило предложение начать очно-заочное собрание.

Поступило предложение избрать в качестве председателя собрания собственника кв.44 Жмыхова В.Д., секретаря собрания – собственника кв.73 Ефимову И.П., с правом оформления и подписания протокола общего собрания очно-заочной формы.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: избрать в качестве председателя собрания собственника кв.44 Жмыхова В.Д., секретаря собрания – собственника кв.73 Ефимову И.П., с правом оформления и подписания протокола общего собрания очно-заочной формы.

Поступило предложение: не выбирать счетную комиссию, а наделить правами счетной комиссии председателя собрания Жмыхова В.Д. и секретаря собрания Ефимову И.П.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: наделить правами счетной комиссии председателя собрания Жмыхова В.Д. и секретаря собрания Ефимову И.П.

Поступило предложение: утвердить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв.м оплачиваемой площади квартиры = 1 голосу.

Голосовали: «за» - единогласно.

Решили: утвердить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв.м оплачиваемой площади квартиры = 1 голосу.

Выступил инициатор собрания Жмыхов В.Д.: «05.05.2016 г. исполнится 1 год с момента объявления Арбитражным судом РО банкротом ЖСК «Авиценна», 03.07.2015 г. был назначен конкурсный управляющий Харьков А.А., который с указанной даты управляет нашим домом и распоряжается средствами по содержанию МКД. В случае, если мы, собственники дома, не выберем в качестве управляющей организации ООО «Созидание», нам будет назначена по конкурсу другая управляющая компания, которая сама может назначить тариф на содержание дома в размере до 40 руб. за 1 кв.м оплачиваемой площади, и будет тратить эти средства по своему усмотрению.

На нашем собрании присутствуют: ООО «Созидание», ООО «Империя», ООО «Содействиюкомм».

Предоставляется слово генеральному директору ООО «Созидание» Комарову С.В.: «Наша управляющая организация – новая, зарегистрировалась и получила лицензию в г. Ростове-на-Дону. У нас имеются специалисты по всем видам работ, которые необходимы вашему дому, есть круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. На этой неделе мы проведем субботник на вашей детской площадке, уберем территорию дома, покрасим все оборудование площадки, установим урны у подъездов. В случае выбора жителями нашей управляющей компании мы проведем тщательную проверку технического состояния вашего дома, составим план работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту вашего дома, согласуем выполнение работ с вашим Советом МКД и начнем работать по плану. Полагаем, что в первую очередь мы отремонтируем дорогу перед подъездами и устраним течь кровли над подъездом № 4».

Поступил вопрос: «Есть ли у Вас лицензия на этот вид работ?»

Комаров С.В.: «Да, есть, копию лицензии я предоставил Жмыхову В.Д.».

Зарегистрировалось на собрании 14 человек. Поскольку на собрании не присутствуют собственники, площадь помещений которых суммарно составляет 50% + 1 кв.м от общей площади всех помещений МКД, собрание не имеет кворума в очной форме, переходит в заочную форму.

Бюллетени голосования возможно получить в правлении с 19-00 до 20-00 часов, справки по всем вопросам очно-заочного собрания можно получить по тел.89286211433. По желанию собственников бюллетени могут быть помещены в индивидуальные почтовые ящики или доставлены в помещение квартиры собственника.

Инициативной группой было лично вручено 92 бюллетеня собственникам квартир, 32 бюллетеня помещены в индивидуальные почтовые ящики собственников квартир.

Получено бюллетеней всего 99 шт., из них на руки инициативной группы – 54 шт., через почтовые ящики ответственных по подъездам – 45 шт.

Признаны правильно оформленными 98 бюллетеней (1 бюллетень из 99 собранных, по кв.№3 - признан недействительным, т.к. в нем отсутствует подпись собственника и отметки по вопросам голосования), в 98 бюллетенях проголосовало 5129,00 кв.м полезной площади помещений, что составляет 59,04 % от общей полезной площади помещений дома по ул. 2-я Краснодарская, 86.

Собственники 3 квартир (кв.88,97,111) отказались взять у членов инициативной группы бюллетени и проголосовать.

Собственники 56 квартир не приняли участие в заочном голосовании по неизвестным причинам.

По итогам очно-заочного голосования **ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:**

1. По первому вопросу повестки дня:

Выбрать способ управления нашим домом – управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации выбрать ООО «Созидание» (ИНН6165192746/КПП616401001).

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	4900,50	56,41	95,54
ПРОТИВ	111,50	1,28	2,17
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	117,00	1,35	2,29
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

2. По второму вопросу повестки дня:

избрать членов Совета МКД в составе: Жмыхов В.Д., Матюшко Г.С., Радько Е.Г., Бабина Е.Ф., Карнаушенко В.Г., избрать уполномоченным лицом для представления интересов дома избранного членами Совета председателя Совета МКД.

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	4405,50	50,71	85,89
ПРОТИВ	419,80	4,83	8,19
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	303,70	3,50	5,92
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

3. По третьему вопросу повестки дня:

наделить Совет дома полномочиями – заключить договор на управление с управляющей организацией, подписывать акты выполненных работ, согласовывать планы текущего ремонта и пр.

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	4756,70	54,75	92,74
ПРОТИВ	308,30	3,55	6,01
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	64,00	0,74	1,25
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

4. По четвертому вопросу повестки дня:

заключить договор управления с ООО «СОЗИДАНИЕ» сроком на 1 год.

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	4900,50	56,41	95,54
ПРОТИВ	111,50	1,28	2,17
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	117,00	1,35	2,29
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

5. По пятому вопросу повестки дня:

утвердить тариф на техническое обслуживание и текущий ремонт дома в размере 20,00 руб./кв.м, сроком на 1 год.

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	4939,50	56,86	96,31
ПРОТИВ	47,50	0,55	0,93
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	142,00	1,63	2,76
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

6. По шестому вопросу повестки дня:

утвердить порядок проведения общего собрания и оповещения собственников помещений дома о проведении собрания путем размещения объявлений в подъездах и письменного уведомления собственников путем помещения уведомлений в почтовый ящик.

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	5129,00	59,04	100
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0	0
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

7. По седьмому вопросу повестки дня:

утвердить местом хранения протоколов общих собраний - МКД по ул. 2-я Краснодарская, 86.

Итоги голосования:

	Количество голосов, кв.м	% от общей полезной площади дома (Сполез.=8687,30 кв.м)	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (Sголос.=5129,00 кв.м)
ЗА	5076,00	58,43	98,97
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	53,00	0,61	1,03
ИТОГО:	5129,00	59,04	100

Решили: по всем семи вопросам повестки дня очно-заочного собрания собственники помещений дома большинством голосов проголосовали «ЗА».

Повестка дня очно-заочного собрания исчерпана. Собрание считать закрытым.

Приложения:

- Бюллетени голосования очно-заочного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, 86 – 99 шт., оригиналы (из них: 98 шт. признаны действительными, 1 шт. – недействительным);
- Список регистрации собственников дома по ул. 2-я Краснодарская, д.86 очно-заочного собрания 02.04.2016 г. – оригиналы, на 4-х листах;
- технический паспорт на жилой дом № 86 по ул. 2-я Краснодарская – заверенная копия, на 1-м листе.

Председатель общего собрания: _____ (Жмыхов В.Д., кв.44)

Секретарь общего собрания: _____ (Ефимова И.П., кв. 73)