

Протокол № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, д.150 корпус 1

Анапский район, с.Варваровка

12 августа 2019 г.

Дата проведения собрания: в период с 30 июля 2019 года по 12 августа 2019 года.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул. Калинина, д.150 корпус 1, **проведено в форме очно-заочного голосования.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 30 июля 2019 г. в 11 часов 00 минут на площадке перед корпусом 1 по ул.Калинина, 150 с.Варваровка, Анапского района Краснодарского края.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 10 часов 59 минут 12 августа 2019 года.

Дата и место подсчета голосов: 12 августа 2019 г., Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 4 кв.6

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 1 квартира № 11 - ООО «Новый Лазурит» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430 - по доверенности Лукашев Константин Иосифович. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №23-301000-48-2019 от 26.06.2019, реквизиты, документа, подтверждающего право собственности на помещение: № 23:37:1006000:7514-23/026/2019-1 от 02.08.2019г.)

Присутствующие:

Лица, присутствующие на очной части общего собрания собственников помещений, отражены в списке (Список прилагается, приложение №6).

Приглашенные лица:

ООО «РИО-Сервис», ОГРН 1172375007430 представитель – заместитель генерального директора ООО «РИО-Сервис» Гиюк Александр Васильевич, документом, удостоверяющим полномочия представителя, является доверенность от 29.07.2019г.

Место (адрес) хранения оригиналов протокола и решений собственников помещений многоквартирного дома: Государственная жилищная инспекция Краснодарского края (п.п.1,1.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ) 350020, г. Краснодар, ул. Красная 176-178.

На дату проведения собрания в доме по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 1 собственники помещений владеют 2247,6 кв.м., всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Один голос при голосовании равен одному квадратному метру площади помещения, эквивалентному доле собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Варваровка, ул.Калинина, 150 корпус 1 приняли участие собственники и их представители, обладающие 1 541,3 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,56 % голосов. **Кворум для проведения собрания имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение порядка и способа подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола.
3. Выбор способа управления общим имуществом собственников по адресу: Краснодарский край, с. Варваровка, ул. Калинина 150, к.1 в соответствии с нормами ЖК РФ.- управляющая организация.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение условий проекта договора управления
6. Утверждение тарифа на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) SYFRAL согласно Договору подряда, в размере 30 рублей в месяц с помещения (жилого/ нежилого).
8. Утверждение размера платы на общекомплексные нужды.
9. Утверждение порядка размещения результатов голосования на общем собрании собственников помещений МКД на информационной доске подъезда дома корпус 1 по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru
10. Утверждение порядка созыва и уведомления о последующих общих собраниях собственников.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Представителя ООО «Новый Лазурит»- Лукашева Константина Иосифовича, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания и кандидатуру секретаря собрания – Соловей Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Лукашева Константина Иосифовича, представителя собственника квартиры № 11 корпус 1 по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края ООО «Новый Лазурит» и секретаря собрания –Соловей Марию Юрьевну –представителя ООО «Новый Лазурит»

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Лукашева Константина Иосифовича, представителя собственника квартиры № 11 корпус 1 по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края ООО «Новый Лазурит» и секретаря собрания -Соловей Марию Юрьевну- представитель ООО «Новый Лазурит»

2. По второму вопросу: Утверждение порядка и способа подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Лукашева Константина Иосифовича, который предложил порядок и способ подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола и *рассказал, что оригинал протокола должен храниться в ГЖИ в течении трех лет, и собрание может определить, где будет храниться его копия.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Протокол ведет –секретарь собрания –Соловей М.Ю. Подсчет голосов ведет председатель собрания –Лукашев К.И. по поступившим Решениям в соответствии с нормами ЖК РФ, по отпечатанному на принтере образцу. По окончании подсчета голосов, протокол, подписанный секретарем собрания Соловей М.Ю. и Председателем собрания Лукашевым К.И. сшить в один документ с приложениями. Место хранения оригинала протокола, в соответствии с п.1.1 ст.46 Жилищного кодекса, государственная жилищная инспекция Краснодарского края. Определить в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений – в офисе генерального директора управляющей организации ООО «РИО-Сервис».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу: «Утверждение порядка и способа подсчета голосов, порядка ведения, оформления и места хранения протокола» -Вести протокол внеочередного общего собрания по отпечатанному на принтере образцу. Ведение протокола возложить на секретаря собрания –Соловей М.Ю., подсчет поданных голосов по каждому вопросу возложить на председателя собрания –Лукашева К.И. По окончании подсчета голосов, протокол, подписанный секретарем собрания Соловей М.Ю. и Председателем собрания Лукашевым К.И. сшить в один документ с приложениями. Место хранения оригинала протокола, в соответствии с п.1.1 ст.46 Жилищного кодекса, государственная жилищная инспекция Краснодарского края в течении трех лет. Место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений – у генерального директора управляющей организации ООО «РИО-Сервис».

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления общим имуществом собственников по адресу: Краснодарский край, с. Варваровка, ул. Калинина 150, к.1 в соответствии с нормами ЖК РФ - управляющая организация

СЛУШАЛИ: *Председателя собрания Лукашева К.И., который предложил выбрать способом управления многоквартирного жилого дома корпуса 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края управление управляющей организацией*

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ управления многоквартирным домом корпус 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края -управляющая организация.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор способа управления общим имуществом собственников» - утвердить способ управления многоквартирным домом корпус 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - управляющая организация.

4. По четвертому вопросу: Выбор управляющей организации

СЛУШАЛИ: *Председателя собрания Лукашева Константина Иосифовича, представителя ООО «Новый Лазурит», который предложил выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом корпус 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - ООО «РИО-Сервис» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430*

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом корпус 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - ООО «РИО-Сервис» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Выбор управляющей организации» - выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным жилым домом корпус 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края - ООО «РИО-Сервис» ИНН 2301093570, ОГРН 1172375007430

5. По пятому вопросу: Утверждение условий проекта договора управления

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации – заместителя генерального директора ООО «РИО-Сервис»-Гюк Александра Васильевича, который дал разъяснения по условиям договора управления многоквартирного дома корпус 1 по ул. Калинина, 150 с. Варваровка, Анапского района Краснодарского края между управляющей организацией ООО «РИО-Сервис» и собственниками помещений указанного многоквартирного дома и предложил утвердить условия договора управления, в виде приложенного к протоколу настоящего собрания проекта договора управления с приложениями (Приложение №3)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия проекта договора управления между управляющей организацией ООО «РИО-Сервис» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул.Калинина, 150 к. 1 , в виде приложенного к протоколу настоящего собрания проекта договора управления с приложениями (Приложение №3).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение условий проекта договора управления» - утвердить условия проекта договора управления между управляющей организацией ООО «РИО-Сервис» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с.Варваровка, ул.Калинина, 150 к. 1 в виде приложенного к протоколу настоящего собрания проекта договора управления с приложениями (Приложение №3).

6. По шестому вопросу: Утверждение тарифа на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации – заместитель генерального директора ООО «РИО-Сервис»- Гюк Александр Васильевич, который дал разъяснения по основным параметрам формирования платы на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома №150 корпус 1 по ул.Калинина с.Варваровка Анапского района Краснодарского края

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить плату на управление и содержание общего имущества для собственников помещений многоквартирного дома №150 корпус 1 по ул.Калинина с.Варваровка Анапского района Краснодарского края в размере 47,30 рублей

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение тарифа на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома» - утвердить плату на управление и содержание общего имущества для собственников помещений многоквартирного дома №150 корпус 1 по ул.Калинина с.Варваровка Анапского района Краснодарского края в размере 47,30 рублей

7. По седьмому вопросу: Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) SYFRAL согласно Договору подряда, в размере 30 рублей в месяц с помещения (жилого/ нежилого).

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации – заместитель генерального директора ООО «РИО-Сервис»- Гиюк Александр Васильевич, который предложил на утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) SYFRAL согласно Договору подряда, в размере 30 рублей в месяц с помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) SYFRAL согласно Договору подряда, в размере 30 рублей в месяц с помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение размера платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) SYFRAL согласно Договору подряда, в размере 30 рублей в месяц с помещения (жилого/ нежилого)» утвердить размер платы за обслуживание системы контроля доступа (домофон) SYFRAL согласно Договору подряда, в размере 30 рублей в месяц с помещения

8. По восьмому вопросу: Утверждение размера платы на общекомплексные нужды.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации – заместитель генерального директора ООО «РИО-Сервис»- Гиюк Александр Васильевич, который предложил утвердить размер платы на общекомплексные нужды, которые включают в себя тариф на электроснабжение общекомплексные нужды (уличное освещение и тп) и тариф на водоснабжение общекомплексные нужды (полив зеленых насаждений и тп) в размере 3 (три) рубля с кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы на общекомплексные нужды в размере 3 (три) рубля с кв.м.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение размера платы на общекомплексные нужды» утвердить размер платы на общекомплексные нужды в размере 3 (три) рубля с кв.м.

9. По девятому вопросу: Утверждение порядка размещения результатов голосования на общем собрании собственников помещений МКД на информационной доске подъезда дома корпус 1 по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Лукашева Константина Иосифовича, который предложил все результаты голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома размещать на информационной доске в подъезде дома корпуса

1, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

ПРЕДЛОЖЕНО: результаты голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома размещать на информационной доске в подъезде дома корпуса 1, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение порядка размещения результатов голосования на общем собрании собственников помещений МКД на информационной доске подъезда дома корпус 1 по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru» - утвердить порядок размещения результатов голосования на общем собрании собственников помещений МКД на информационной доске подъезда дома корпус 1 по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапский район Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

10. По десятому вопросу: Утверждение порядка созыва и уведомления о последующих общих собраниях собственников.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Лукашева Константина Иосифовича, который предложил все последующие собрания собственников проводить в форме заочного голосования путем заполнения письменных Решений по вопросам повестки дня в соответствии с нормами ЖК РФ с рассылкой Уведомлений по электронной почте собственникам, размещении на информационной доске в подъезде дома корпус 1, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапского района Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

ПРЕДЛОЖЕНО: все последующие собрания собственников проводить в форме заочного голосования путем заполнения письменных Решений по вопросам повестки дня в соответствии с нормами ЖК РФ с рассылкой Уведомлений по электронной почте собственникам, размещении на информационной доске в подъезде дома корпус 1, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапского района Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
68,56 %	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Утверждение порядка созыва и уведомления о последующих общих собраниях собственников»- все последующие собрания собственников проводить в форме заочного голосования путем заполнения письменных Решений по вопросам повестки дня в соответствии с нормами ЖК РФ с рассылкой Уведомлений по электронной почте собственникам, размещении на информационной доске в подъезде дома корпус 1, по ул. Калинина 150 в с. Варваровка Анапского района Краснодарского края и на официальном сайте управляющей организации: www.rio-service-anapa.ru

Приложение на ___ листах:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.

- 2) Реестр подведения итогов голосования собственников на 5 л. в 1 экз.
- 3) Проект Договора управления от 01.09.2019г. 15 листов
- 4) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 5) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 20, в 1 экз.
- 6) Список присутствующих и приглашенных на 2 л., в 1 экз.
- 7) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 10 л., 1 в экз.
- 9) Копия техпаспорта.
- 10) Копия договора на обслуживание домофонных систем №15 от 26.07.2019г. на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания	 _____ (подпись)	 _____ расшифровка подписи	<u>12.08.19</u> _____ (дата)
Секретарь общего собрания	 _____ (подпись)	 _____ расшифровка подписи	<u>12.08.19</u> _____ (дата)