

## ПРОТОКОЛ № 1

### **внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. проспект Берлинская, 1 (Литер «А», «над/А», «под/А») о выборе способа управления, управляющей организации, утверждении условий договора управления многоквартирным домом и др. актуальным вопросам**

г. Краснодар

Настоящий протокол составлен «25» декабря 2013г. в помещении администрации управляющей компании ООО «Управляющая компания «Немецкая деревня» (кв. 3), расположенном в многоквартирном доме: г. Краснодар, ул. Проспект Гёте, 8 по итогам внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (литеры «А», «над/А», «под/А»), расположенного по адресу: 350053, Россия, Краснодарский край, Краснодар, ул. Берлинская, 1, проведенным в форме заочного голосования (в соответствии со статьей 45 - 48 Жилищного кодекса РФ) с 07 августа 2013г. по 15 декабря 2013г.

Инициатором общего собрания явилось ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания», являющееся собственником жилого помещения (квартиры) № 15, расположенной в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 2151,1 кв.м. (100% голосов).

Все собственники помещений многоквартирного дома (1 юридическое лицо, 11 физических лиц) обладают общим количеством голосов – 1263,8. Остальные жилые и нежилые помещения в собственность физических и юридических лиц не оформлены. Общая площадь жилых и помещений, не оформленных в собственность составляет 887,3 кв.м.

В голосовании приняли участие 11 собственников (представителей собственников) помещений многоквартирного дома, обладающие 1154,6 голосами, что составляет 53,7% от общего количества голосов. Кворум на общем собрании имеется. Собрание правомочно.

#### **Повестка общего собрания:**

1. Выбор способа управления многоквартирным домом:
  - 1.1. управление управляющей организацией;
  - 1.2. управление ТСЖ;
  - 1.3. непосредственное управление.
2. Выбор управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Немецкая деревня» (ОГРН 1062311047248).
3. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом, указанных в Приложении к уведомлению об общем собрании.

4. Определение с 01.01.2014 года уровня платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25 руб. 15 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения. Определение, что в связи с невозможностью точного определения расходов, в плату за содержание и ремонт жилого помещения не включаются работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме и работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, которые оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений дополнительно в размере фактически понесенных в расчетном периоде затрат Исполнителя.
5. О внесении платы за газоснабжение Собственниками помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организации.
6. Распределение объемов коммунальных услуг в размере превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
7. Установление порядка информирования собственников о проведении общих собраний: путем размещения сообщения (объявления) о проведении общего собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1).
8. Установление порядка размещения информации к общим собраниям в период их проведения в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1).
9. Установление порядка уведомления о принятых на общих собраниях решениях: путем размещения после подведения итогов сообщений о решениях принятых на общих собраниях (итогах голосования) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1).
10. Процедурные вопросы:
  - 10.1. Избрание секретарем собрания – гл. экономиста ООО УК «Немецкая деревня» Скорохода А.В;
  - 10.2. Избрание счетной комиссии собрания в составе: секретаря собрания и инициатора общего собрания;
  - 10.3. Определение местом хранения протокола собрания и Приложений к нему – помещения по адресу: г. Краснодар, ул. Проспект Гёте, дом 8, кв. № 3.

**Решения общего собрания:**

1. По подпункту 1 первого вопроса предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. Проголосовали: ЗА – 1054,6 голосов (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

По подпункту 2 первого вопроса предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление ТСЖ. Проголосовали: ЗА – 338,3 голосов (29,3%), ПРОТИВ – 816,3 голосов (70,7%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

По подпункту 3 первого вопроса предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - непосредственное управление. Проголосовали: ЗА – 338,3 голосов (29,3%), ПРОТИВ – 816,3 голосов (70,7%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

2. По второму вопросу (п. 2) предложено: Выбрать управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Немецкая деревня» (ОГРН 1062311047248). Проголосовали: ЗА – 1154,6 голосов (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Выбрать управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Немецкая деревня» (ОГРН 1062311047248).

3. По третьему вопросу (п. 3) предложено: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом, указанные в Приложении к уведомлению об общем собрании. Проголосовали: ЗА – 979,7 голосов (84,9%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 174,9 голосов (15,1%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом, указанные в Приложении к уведомлению об общем собрании.

4. По четвертому вопросу (п. 4) предложено: Определить с 01.01.2014 года уровень платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25 руб. 15 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения. Определить, что в связи с невозможностью точного определения расходов, в плату за содержание и ремонт жилого помещения не включаются работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме и работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, которые оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений дополнительно в размере фактически понесенных в расчетном периоде затрат Исполнителя. Проголосовали: ЗА – 875,1 голосов (75,8%), ПРОТИВ – 114,6 голосов (9,9%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 164,9 голосов (14,3%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить с 01.01.2014 года уровень платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 25 руб. 15 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения. Определить, что в связи с невозможностью точного определения расходов, в плату за содержание и ремонт жилого помещения не включаются работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме и работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, которые

оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений дополнительно в размере фактически понесенных в расчетном периоде затрат Исполнителя.

5. По пятому вопросу (п. 5) предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме вносить плату за газоснабжение ресурсоснабжающей организации. Проголосовали: ЗА – 360,1 голосов (47,6%), ПРОТИВ – 397,2 голосов (52,4%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

РЕШЕНИЕ: Собственникам помещений в многоквартирном доме вносить плату за газоснабжение ресурсоснабжающей организации НЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу (п. 6) предложено: Распределять объемы коммунальных услуг в размере превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Проголосовали: ЗА – 1154,6 голосов (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Распределять объемы коммунальных услуг в размере превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7. По седьмому вопросу (п. 7) предложено: Установить порядок информирования собственников о проведении общих собраний: путем размещения сообщения (объявления) о проведении общего собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1). Проголосовали: ЗА – 1154,6 голосов (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить порядок информирования собственников о проведении общих собраний: путем размещения сообщения (объявления) о проведении общего собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1).

8. По восьмому вопросу (п. 8) предложено: Установить порядок размещения информации к общим собраниям в период их проведения в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1). Проголосовали: ЗА – 1154,6 голосов (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить порядок размещения информации к общим собраниям в период их проведения в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1).

9. По девятому вопросу (п. 9) предложено: Установить порядок уведомления о принятых на общих собраниях решениях: путем размещения после подведения итогов сообщений о решениях принятых на общих собраниях (итогах голосования) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1). Проголосовали: ЗА – 1050,0 голосов (90,9%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,0%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 104,6 голосов (9,1%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить порядок уведомления о принятых на общих собраниях решениях: путем размещения после подведения итогов сообщений о решениях принятых на общих собраниях (итогах голосования) не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений в помещении коридора на 1 этаже в подъезде многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Берлинская, 1).

10. По вопросу 10.1 (п. 10.1) предложено: Избрать секретарем собрания – гл. экономиста ООО УК «Немецкая деревня» Скорохода А.В. Проголосовали: ЗА – 935,4 голосов (81,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 219,2 голосов (19,0%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать секретарем собрания – гл. экономиста ООО УК «Немецкая деревня» Скорохода А.В.

11. По вопросу 10.2 (п. 10.2) предложено: Избрать счетную комиссию собрания в составе: секретаря собрания и инициатора общего собрания. Проголосовали: ЗА – 1040,0 голосов (90,1%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 114,6 голосов (9,9%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать счетную комиссию собрания в составе: секретаря собрания и инициатора общего собрания.

12. По вопросу 10.3 (п. 10.3) предложено: Определить местом хранения протокола собрания и Приложений к нему – помещения по адресу: г. Краснодар, ул. Проспект Гёте, дом 8, кв. № 3. Проголосовали: ЗА – 1154,6 голосов (100,0%), ПРОТИВ – 0,0 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,0 голосов (0,0%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом хранения протокола собрания и Приложений к нему – помещения по адресу: г. Краснодар, ул. Проспект Гёте, дом 8, кв. № 3.

### **Голоса, признанные недействительными**

1. По первому вопросу (п.п. 1.1, 1.2, 1.3) признаны недействительными 00,00 голоса.
2. По второму вопросу (п. 2) признаны недействительными 00,00 голоса.
3. По третьему вопросу (п. 3) признаны недействительными 00,00 голоса.
4. По четвертому вопросу (п. 4) признаны недействительными 00,00 голоса.
5. По пятому вопросу (п. 5) признаны недействительными 397,3 голоса (кв. 2, 9, 17).
6. По шестому вопросу (п. 6) признаны недействительными 00,00 голоса.

7. По седьмому вопросу (п. 7) признаны недействительными 00,00 голоса.
8. По восьмому вопросу (п. 8) признаны недействительными 00,00 голоса.
9. По девятому вопросу (п. 9) признаны недействительными 00,00 голоса.
10. По вопросу 10.1 (п. 10.1) признаны недействительными 00,00 голоса.
11. По вопросу 10.2 (п. 10.2) признаны недействительными 00,00 голоса.
12. По вопросу 10.3 (п. 10.3) признаны недействительными 00,00 голоса.

### **Подсчет голосов, место хранения протокола**

Подсчет голосов проводился с 11 часов 00 минут до 11 часов 30 минут «25» декабря 2013г. в помещении администрации УК «Немецкая деревня» по адресу: 350053, Россия, Краснодарский край, Краснодар, ул. Проспект Гёте, 8, членом счетной комиссии общего собрания: представителем ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания и секретарем собрания – гл. экономистом ООО УК «Немецкая деревня» Скороходом А.В.

Протокол общего собрания, решения собственников, иные документы к общему собранию, в соответствии с принятым решением собственников, будет храниться в помещении Управляющей организации ООО «УК «Немецкая деревня», расположенном по адресу: 350053, Россия, Краснодар, ул. Проспект Гёте, 8, 1 подъезд, 1 этаж, кв. 3.

- Приложения:
1. Ведомость подсчета голосов по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: гор. Краснодар, ул. Берлинская, 1, проведенного с 07 августа по 15 декабря 2013 года на 1 л. в 1 экз.
  2. Копии свидетельств о государственной регистрации, постановке на налоговый учет и устава ООО «Управляющая компания «Немецкая деревня» (извлечение) на 6 л. в 1 экз.
  3. Проект договора управления многоквартирным домом № НД –УПР/Бр-1/\_\_\_ на 41 л. в 1 экз.
  4. Объявление (уведомление) о проведении общего собрания на 1 л. в 1 экз.
  5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 350053, г. Краснодар, ул. Берлинская, 1, принятые на внеочередном общем собрании, проводимом 07.08.2013 – 15.12.2013 г.г. на 12 л. в 1 экз.

Инициатор собрания

Секретарь собрания

А.В. Скороход