

ПРОТОКОЛ № 2
общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, дом № 42а/127
от «5» сентября 2015 г.

Настоящий протокол составлен по итогам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Зорге, дом № 42а/127.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Зорге, дом № 42а/127 является Совет дома, а именно: Фефелов Максим Николаевич, собств. кв. № 22; Кравченко Татьяна Алексеевна, собств. кв. № 29; Осипова Евгения Александровна, собств. кв. № 50.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 56 квартир, нежилых – 2 помещения. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3360,3 кв. метров, в том числе 3131,8 кв. метров жилых помещений, 228,5 кв. метров нежилых помещений¹.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве 28 человек, обладающие 2155,3 голосами, что составляет 64,14% процента от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола.
2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор управляющей организации ООО «УК «РУСЬ».
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «РУСЬ».
5. Утверждение полномочий Совета дома.

1. Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем общего собрания – Фефелова Максима Николаевича, собств. кв. № 22, 89885380842;

¹Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

Результаты голосования:

«ЗА» 2155,3 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

**Избрать секретарем собрания – Осипову Евгению Александровну,
собств. кв. № 50, 89885545774.**

Результаты голосования:

«ЗА» 2155,3 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов² 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, **приняло решение избрать:**

председателем собрания – **Фефелова М. Н.**, собств. кв. № 22.

секретарем собрания – **Осипову Е. А.**, собств. кв. № 50.

2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать состав счетной комиссии общего собрания **Белякова А. В.**,
собств. кв. № 55.

Результаты голосования:

«ЗА» 2155,3 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов³ 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, **приняло решение избрать** счетную комиссию в составе **Белякова А. В.**,
собств. кв. № 55.

3. Выбор управляющей организации ООО «УК «РУСЬ».

Совет дома ознакомился с работой управляющих компаний: ООО УК «ЮГ-ТТ», ООО «УК ЖКХ-37», ООО УК ЖКХ «АЛЬТЕРНАТИВА», ООО «УК РУСЬ» (исполнением обязательств перед собственниками); их лицензиями; отзывами собственников помещений, находящихся под управлением данных компаний, и выбрал из них лучшую управляющую компанию – ООО «УК РУСЬ». При выборе управляющей компании Совет дома руководствовался качеством оформления и содержанием договора, предложенного данными управляющими компаниями (ставка по текущему ремонту и содержанию жилья; перечень услуг; обязательства сторон;

²Большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

³Большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

порядок оплаты коммунальных платежей); количеством домов, находящихся под управлением организаций; наличием аварийной службы; дальностью расположения от дома по ул. Зорге 42а/127.

Выступил директор ООО «УК «РУСЬ» Русских Валерий Васильевич.

Он ознакомил собственников помещений с основными принципами работы ООО «УК «РУСЬ», с ее возможностями, стоимостью услуг по управлению домом и возможностями минимизации расходов на содержание дома.

Совет дома предложил выбрать управляющую организацию ООО «УК «РУСЬ» для управления домом.

Результаты голосования:

«ЗА» 2093,2 «ПРОТИВ» 62,1 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

Колосов В. В., собственник кв. № 15 высказал негативный отзыв о работе компании ООО «УК «РУСЬ», проголосовал «против» выбора управляющей компанией ООО «УК РУСЬ» и выдвинул предложение избрать управляющей компанией ООО УК ЖКХ «АЛЬТЕРНАТИВА». Предложение Колосова В. В. не было поддержано остальными собственниками помещений.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов⁴ 97,1 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать управляющую компанию ООО «УК «РУСЬ» для управления домом.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК РУСЬ».

По результатам обсуждения решили:

Утвердить условия договора с ООО «УК «Русь» по управлению домом ул. Зорге, дом № 42а/127.

Результаты голосования:

«ЗА» 2093,2 «ПРОТИВ» 62,1 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов⁵ 97,1 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании,

⁴Большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

⁵Большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

приняло решение утвердить условия договора с ООО «УК «Русь» по управлению домом.

5. Утверждение полномочий Совета дома.

Для взаимодействия с управляющей компанией, принятия оперативных решений по жизнеобеспечению предложено **наделить Совет дома следующими полномочиями:**

- рассмотреть и подписать договор управления домом с ООО «УК «Русь»;
- рассматривать и утверждать перечень предложенных управляющей компанией работ и сметы по текущему ремонту;
- рассматривать и утверждать ставку тех. содержания и текущего ремонта; целевого взноса, фонда председателя Совета дома;
- рассматривать и утверждать предоставляемые управляющей компанией ежеквартальные и ежегодные отчеты о финансово-экономическом состоянии дома, с последующим доведением этих сведений до всех собственников жилья на ежегодно проводимом общем собрании собственников;
- участвовать в приемке работ по текущему и капитальному ремонту;
- решать другие вопросы, касающиеся жизнеобеспечения дома.

Результаты голосования:

«ЗА» 2155,3 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов⁶ 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, **приняло решение наделить Совет дома следующими полномочиями:**

- рассмотреть и подписать договор управления домом;
- рассматривать и утверждать перечень предложенных управляющей компанией работ и сметы по текущему ремонту;
- рассматривать и утверждать ставку тех. содержания и текущего ремонта; целевого взноса, фонда председателя Совета дома;
- рассматривать и утверждать предоставляемые управляющей компанией ежеквартальные и ежегодные отчеты о финансово-экономическом состоянии дома, с последующим доведением этих сведений до всех собственников жилья на ежегодно проводимом общем собрании собственников;
- участвовать в приемке работ по текущему и капитальному ремонту;

⁶Большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

– решать другие вопросы, касающиеся жизнеобеспечения дома.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах для хранения у
Председателя Совета дома и ООО «УК «Русь».

**Приложения к протоколу общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме:**

– лист регистрации собственников, принявших участие в общем
собрании 5 сентября 2015 г.;

Председатель собрания _____  _____ Фефелов М. Н.
Секретарь собрания _____  _____ Осипова Е. А.