

ПРОТОКОЛ № 1

голосования по вопросам повестки дня общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Челябинск, улица Лесопарковая, дом 7,
проводимом в форме совместного присутствия

г. Челябинск

«26» июня 2012 года

Инициатор проведения собрания ООО «Челяба», собственник нежилых помещений №№ 202, 204, 206, 208, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224.

В соответствии со ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено 26 июня 2012 года с 15-00 до 15-50 в форме совместного присутствия.

Место проведения собрания – г. Челябинск, ул. Тернопольская, 6, оф. 1406.

В голосовании приняли участие собственники помещений жилого дома № 7, расположенного в городе Челябинске по улице Лесопарковая.

Повестка собрания - перечень вопросов, включенных в уведомление, был определен инициатором проведения собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. **Выбор счетной комиссии в составе:** Бегеба П.С., Малахов Р.Ш., Трубецкая С.А.
2. **Выбор и утверждение способа управления многоквартирным домом:**
 - а) *непосредственное управление;*
 - б) *товарищество собственников жилья;*
 - в) *управляющая организация ООО УК «Дом на Лесопарковой».*
3. **Обсуждение условий договора управления, заключенного по результатам конкурса с учетом предложений управляющей компании. Выбор порядка оформления изменений в договор управления:**
 - а) *в виде дополнительного соглашения к договору управления;*
 - б) *в виде договора управления в новой редакции.*
4. **Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с предложенными тарифами, утверждение приложений к договору управления, заключение договора управления с ООО УК «Дом на Лесопарковой».**
5. **Рассмотрение вопроса о запрете курения в помещениях общего пользования (подъездах) (штраф за нарушение – 1000 рублей).**
6. **Рассмотрение вопроса об использовании нежилых помещений общей долевой собственности №№203, 205, 207, расположенных в подвальных помещениях, под индивидуальные кладовые помещения.**
7. **Утверждение стоимости постройки и использования индивидуальных кладовых помещений (стоимость постройки составляет 5000 рублей за квадратный метр, стоимость использования 100 рублей в месяц за квадратный метр).**
8. **Внесение единовременного авансового платежа за жилищно-коммунальные услуги в размере 3-х месячной платы на лицевой счет собственника помещения в доме.**
9. **Утверждение стоимости и порядка использования (обслуживания) парковочных мест, расположенных на огражденной территории. (Стоимость использования (обслуживания) составляет 1000 рублей в месяц, 50 рублей в сутки, 10 рублей в час за одно парковочное место, использование парковочного места в течении 3-х часов – бесплатно; порядок использования, оплаты, наложения штрафных санкций оформляется отдельным Положением об использовании (обслуживании) парковочных мест на усмотрение управляющей компании).**
10. **Утверждение стоимости восстановления внутренней отделки подъездов по истечению 2-х лет с момента сдачи дома в эксплуатацию (стоимость составляет с квартиры площадью до 70 кв.м. - 3000,00 рублей, свыше 70 кв.м. – 5000 рублей, зачисляется на лицевой счет собственника помещения, платеж единовременный).**
11. **Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную территорию (двор): вход на территорию двора закрытый (калитки открываются собственниками самостоятельно с помощью ключа, пропуск гостей осуществляет охрана по предварительному согласованию с собственниками, ключ можно приобрести в ООО УК «Дом на Лесопарковой», ежемесячная стоимость техобслуживания составит 0,69 руб./м² общей площади помещения).**
12. **Рассмотрение вопроса о пропускном режиме автомобилей на огражденную территорию (двор) через распашные ворота, снабженные автоматическими приводами (в дневное время через шлагбаумы):
закрытый режим – обеспечивается двумя охранниками (въезд автотранспорта на территорию разрешен только для экстренных служб, погрузки-выгрузки тяжелых и крупногабаритных предметов, стройматериалов, при этом один охранник находится в помещении охраны постоянно, не выходит на территорию двора, контролирует видеонаблюдение, фиксирует время въезда автотранспорта в журнале, открывает и закрывает калитки и ворота из помещения охраны, второй охранник осуществляет патрулирование территории, осуществляет контроль доступа пешеходов), (ежемесячная стоимость техобслуживания автоматике ворот составит 0,75 руб./м² общей площади помещения).**

13. Рассмотрение вопроса об охране двора:
- 2 охранника (ежемесячная стоимость услуг составит 8,90 руб./м² общей площади помещения);
14. Рассмотрение вопроса о стоимости обслуживания систем видеонаблюдения (ежемесячная стоимость техобслуживания составит 1,29 руб./м² общей площади помещения, проектное количество камер – 20 шт.).
15. Рассмотрение вопроса о выборе оператора связи (телематические услуги связи, услуги сети передачи данных и кабельного телевидения), согласование использования оператором связи общего имущества в многоквартирном доме (размещение оборудования оператора в подвальных помещениях, прокладка кабелей в подъездах, технических помещениях, подвальных помещениях):
 - а) оператор связи ООО «Новые технологии связи»;
 - б) иной оператор связи (по выбору собственников).
16. Рассмотрение вопроса о запрете выгула домашних животных на территории, относящейся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома (штраф за нарушение – 1000 рублей).
17. Способ дальнейшего уведомления собственников о предстоящих очередных и внеочередных собраниях.
 - а) на сайте ООО УК «Дом на Лесопарковой» в сети Интернет;
 - б) вручение уведомлений собственникам под роспись;
 - в) размещение информации на доске объявлений, расположенной на въезде на территорию многоквартирного жилого дома № 7 по адресу: город Челябинск, ул. Лесопарковая.
18. Размещение итогов голосования по результатам общего собрания на доске объявлений, расположенной на въезде на территорию многоквартирного дома № 7 по адресу: город Челябинск, ул. Лесопарковая.
19. Назначение места хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО УК «Дом на Лесопарковой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Результаты голосования каждого собственника, принявшего участие в голосовании, представлены в заполненном и подписанном им решении.

Общая площадь жилых помещений –	20 537,30 м ²	} 29 968,80 м ²
Общая площадь нежилых помещений –	9 431,50 м ²	

В голосовании приняли участие собственники помещений:

жилых помещений –	20 287,80 м ²	} 27 243,10 м ² (90,90 %) (27243,10*100/29968,80=90,90%)
нежилых помещений –	6 955,30 м ²	

Собрание правомочно, кворум состоялся.

Голоса распределились следующим образом:

1. **Выбор счетной комиссии в составе: Бегеба П.С., Малахов Р.Ш., Трубецкая С.А.**

За – 100,00 %	} 100,00 %
Против – 0,00 %	
Воздержался – 0,00 %	
2. **Выбор и утверждение способа управления многоквартирным домом:**
 - а) **непосредственное управление:**

За – 0,00 %	} 100,00 %
Против – 100 %	
Воздержался – 0,00 %	
 - б) **товарищество собственников жилья:**

За – 0,00 %	} 100,00 %
Против – 100 %	
Воздержался – 0,00 %	
 - в) **управляющая организация ООО УК «Дом на Лесопарковой»:**

За – 100,00 %	} 100,00 %
Против – 0,00 %	
Воздержался – 0,00 %	
3. **Обсуждение условий договора управления, заключенного по результатам конкурса с учетом предложений управляющей компании. Выбор порядка оформления изменений в договор управления:**
 - а) **в виде дополнительного соглашения к договору управления:**

За – 0,00 %	} 100,00 %
Против – 100 %	
Воздержался – 0,00 %	

- б) *в виде договора управления в новой редакции:*
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00 % | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
4. **Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с предложенными тарифами, утверждение приложений к договору управления, заключение договора управления с ООО УК «Дом на Лесопарковой»:**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00 % | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
5. **Рассмотрение вопроса о запрете курения в помещениях общего пользования (подъездах) (штраф за нарушение – 1000 рублей):**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00 % | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
6. **Рассмотрение вопроса об использовании нежилых помещений общей долевой собственности №№203, 205, 207, расположенных в подвальных помещениях, под индивидуальные кладовые помещения:**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00% | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
7. **Утверждение стоимости постройки и использования индивидуальных кладовых помещений (стоимость постройки составляет 5000 рублей за квадратный метр, стоимость использования 100 рублей в месяц за квадратный метр):**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00 % | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
8. **Внесение единовременного авансового платежа за жилищно-коммунальные услуги в размере 3-х месячной платы на лицевой счет собственника помещения в доме:**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00% | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
9. **Утверждение стоимости и порядка использования (обслуживания) парковочных мест, расположенных на огражденной территории. (Стоимость использования (обслуживания) составляет 1000 рублей в месяц, 50 рублей в сутки, 10 рублей в час за одно парковочное место, использование парковочного места в течении 3-х часов – бесплатно; порядок использования, оплаты, наложения штрафных санкций оформляется отдельным Положением об использовании (обслуживании) парковочных мест на усмотрение управляющей компании):**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00% | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
10. **Утверждение стоимости восстановления внутренней отделки подъездов по истечению 2-х лет с момента сдачи дома в эксплуатацию (стоимость составляет с квартиры площадью до 70 кв.м. – 3000,00 рублей , свыше 70 кв.м. – 5000 рублей, зачисляется на лицевой счет собственника помещения, платеж единовременный):**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00% | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
11. **Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную территорию (двор): вход на территорию двора закрытый (калитки открываются собственниками самостоятельно с помощью ключа, пропуск гостей осуществляет охрана по предварительному согласованию с собственниками, ключ можно приобрести в ООО УК «Дом на Лесопарковой», ежемесячная стоимость техобслуживания составит 0,69 руб./м² общей площади помещения):**
- | | | |
|----------------------|---|----------|
| За – 100,00% | } | 100,00 % |
| Против – 0,00 % | | |
| Воздержался – 0,00 % | | |
12. **Рассмотрение вопроса о пропускном режиме автомобилей на огражденную территорию (двор) через распашные ворота, снабженные автоматическими приводами (в дневное время через шлагбаумы):**
закрытый режим – обеспечивается двумя охранниками (въезд автотранспорта на территорию разрешен только для экстренных служб, погрузки-выгрузки тяжелых и крупногабаритных предметов, стройматериалов, при этом один охранник находится в помещении охраны постоянно, не выходит на территорию двора, контролирует видеонаблюдение, фиксирует время въезда автотранспорта в журнале, открывает и закрывает калитки и ворота из помещения охраны, второй охранник осуществляет патрулирование территории, осуществляет контроль доступа пешеходов), (ежемесячная стоимость техобслуживания автоматики ворот составит 0,75 руб./м² общей площади помещения):

- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
13. Рассмотрение вопроса об охране двора:
- 2 охранника (ежемесячная стоимость услуг составит 8,90 руб./м² общей площади помещения):
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
14. Рассмотрение вопроса о стоимости обслуживания систем видеонаблюдения (ежемесячная стоимость техобслуживания составит 1,29 руб./м² общей площади помещения, проектное количество камер – 20 шт.):
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
15. Рассмотрение вопроса о выборе оператора связи (телематические услуги связи, услуги сети передачи данных и кабельного телевидения), согласование использования оператором связи общего имущества в многоквартирном доме (размещение оборудования оператора в подвальных помещениях, прокладка кабелей в подъездах, технических помещениях, подвальных помещениях).
- а) выбрать оператора связи ООО «Новые технологии связи»:
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
16. Рассмотрение вопроса о запрете выгула домашних животных на территории, относящейся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома (штраф за нарушение – 1000 рублей).
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
17. Способ дальнейшего уведомления собственников о предстоящих очередных и внеочередных собраниях.
- а) на сайте ООО УК «Дом на Лесопарковой» в сети Интернет:
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 36,527 % | } | 100,00 % |
| | Против – 63,473% | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
- б) вручение уведомлений собственникам под роспись:
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 0,00 % | } | 100,00 % |
| | Против – 100 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
- в) размещение информации на доске объявлений, расположенной на въезде на территорию многоквартирного жилого дома № 7 по адресу: город Челябинск, ул. Лесопарковая:
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
18. Размещение итогов голосования по результатам общего собрания на доске объявлений, расположенной на въезде на территорию многоквартирного дома № 7 по адресу: город Челябинск, ул. Лесопарковая:
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |
19. Назначение места хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО УК «Дом на Лесопарковой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом:
- | | | | |
|--|----------------------|---|----------|
| | За – 100,00% | } | 100,00 % |
| | Против – 0,00 % | | |
| | Воздержался – 0,00 % | | |

РЕШЕНИЕ:

По первому вопросу повестки:

Выбрать счетную комиссию в составе: Бегеба П.С., Малахов Р.Ш., Трубецкая С.А.

По второму вопросу повестки:

Выбрать и утвердить способ управления – управляющая организация ООО УК «Дом на Лесопарковой».

По третьему вопросу повестки:

Выбрать и утвердить порядок оформления изменений в договор управления - в виде договора управления в новой редакции.

По четвертому вопросу повестки:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с предложенными тарифами, утвердить приложения к договору управления, заключить договор управления с ООО УК «Дом на Лесопарковой».

По пятому вопросу повестки:

Утвердить решение о запрете курения в помещениях общего пользования (подъездах), утвердить штраф за нарушение запрета в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

По шестому вопросу повестки:

Утвердить решение об использовании нежилых помещений общей долевой собственности №№203, 205, 207, расположенных в подвальных помещениях, под индивидуальные кладовые помещения.

По седьмому вопросу повестки:

Утвердить стоимость постройки и использования индивидуальных кладовых помещений (стоимость постройки составляет 5000 рублей за квадратный метр, стоимость использования 100 рублей в месяц за квадратный метр).

По восьмому вопросу повестки:

Утвердить внесение единовременного авансового платежа за жилищно-коммунальные услуги в размере 3-х месячной платы на лицевой счет собственника помещения в доме.

По девятому вопросу повестки:

Утвердить стоимость и порядок использования (обслуживания) парковочных мест, расположенных на огражденной территории. (Стоимость использования (обслуживания) составляет 1000 рублей в месяц, 50 рублей в сутки, 10 рублей в час за одно парковочное место, использование парковочного места в течении 3-х часов – бесплатно; порядок использования, оплаты, наложения штрафных санкций оформляется отдельным Положением об использовании (обслуживании) парковочных мест на усмотрение управляющей компании).

По десятому вопросу повестки:

Утвердить стоимость восстановления внутренней отделки подъездов по истечении 2-х лет с момента сдачи дома в эксплуатацию (стоимость составляет с квартиры площадью до 70 кв.м. - 3000,00 рублей , свыше 70 кв.м. – 5000 рублей, зачисляется на лицевой счет собственника помещения, платеж единовременный).

По одиннадцатому вопросу повестки:

Утвердить закрытый режим доступа пешеходов на огражденную территорию (двор), утвердить ежемесячную стоимость техобслуживания системы контроля доступа (калитки открываются собственниками самостоятельно с помощью ключа, пропуск гостей осуществляет охрана по предварительному согласованию с собственниками, ключ можно приобрести в ООО УК «Дом на Лесопарковой», ежемесячная стоимость техобслуживания составит 0,69 руб./м² общей площади помещения).

По двенадцатому вопросу повестки:

Утвердить закрытый режим автомобилей на огражденную территорию (двор) через распашные ворота, снабженные автоматическими приводами (в дневное время через шлагбаумы). Утвердить ежемесячную стоимость техобслуживания автоматики ворот (въезд автотранспорта на территорию разрешен только для экстренных служб, погрузки-выгрузки тяжелых и крупногабаритных предметов, стройматериалов, при этом один охранник находится в помещении охраны постоянно, не выходит на территорию двора, контролирует видеонаблюдение, фиксирует время въезда автотранспорта в журнале, открывает и закрывает калитки и ворота из помещения охраны, второй охранник осуществляет патрулирование территории, осуществляет контроль доступа пешеходов), (ежемесячная стоимость техобслуживания автоматики ворот составит 0,75 руб./м² общей площади помещения).

По тринадцатому вопросу повестки:

Утвердить порядок охраны двора – 2 охранника, ежемесячная стоимость услуг составит 8,90 руб./м² общей площади помещения.

По четырнадцатому вопросу повестки:

Утвердить стоимость техобслуживания систем видеонаблюдения (ежемесячная стоимость техобслуживания составит 1,29 руб./м² общей площади помещения, проектное количество камер – 20 шт.).

По пятнадцатому вопросу повестки:

Утвердить выбор оператора связи (телематические услуги связи, услуги сети передачи данных и кабельного телевидения), использование оператором связи общего имущества в многоквартирном доме

(размещение оборудования оператора в подвальных помещениях, прокладка кабелей в подъездах, технических помещениях, подвальных помещениях).

а) Выбрать оператора связи – ООО «Новые технологии связи».

По шестнадцатому вопросу повестки:

Утвердить решение о запрете выгула домашних животных на территории, относящейся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, утвердить штраф за нарушение запрета в размере 1000 (Одна тысяча) рублей.

По семнадцатому вопросу повестки:

Утвердить способ дальнейшего уведомления собственников о предстоящих очередных и внеочередных собраниях посредством размещения информации на доске объявлений, расположенной на въезде на территорию многоквартирного жилого дома № 7 по адресу: город Челябинск, ул. Лесопарковая.

По восемнадцатому вопросу повестки:

Утвердить размещение итогов голосования по результатам общего собрания на доске объявлений, расположенной на въезде на территорию многоквартирного дома № 7 по адресу: город Челябинск, ул. Лесопарковая.

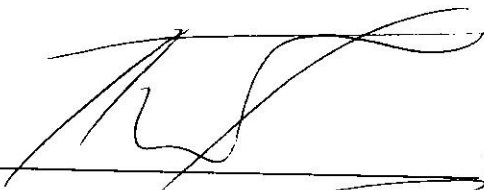
По девятнадцатому вопросу повестки:

Назначить местом хранения решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим очередным и внеочередным собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО УК «Дом на Лесопарковой» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.


Подсчет голосов произведен счетной комиссией в составе: Бегеба П.С., Малахов Р.Ш., Трубецкая С.А.

Все решения собрания собственников помещений хранятся в ООО УК «Дом на Лесопарковой».


Счетная комиссия:



П. С. Бегеба

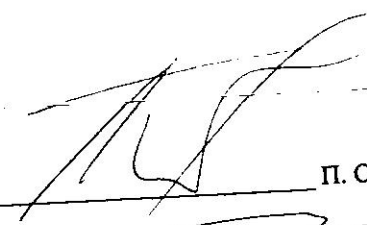


Р. Ш. Малахов



С.А. Трубецкая






П. С. Береба



Р. Ш. Малахов



С.А. Трубецкая