

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания

участников долевого строительства, которым был передан объект долевого строительства в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Чехова, 67

г. Ставрополь

01 сентября 2019 года

Место проведения общего собрания: на придомовой территории (во дворе дома) по адресу: РФ, Ставропольский край, г.о.г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чехова, д. 67.

Время проведения общего собрания: очная часть состоялась 30 августа 2019 года с 12 часов 00 минут до 14 часов 00 минут; заочная часть состоялась с 14 часов 00 минут 30 августа 2019 года до 18 часов 00 минут 01 сентября 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений:

18 часов 00 минут 01 сентября 2019 года.

Дата и место подсчета голосов: 01 сентября 2019 года, с 20 часов 10 минут до 23 часов 00 минут; РФ, Ставропольский край, г.о.г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чехова, д. 67, (помещение) кв. 3.

Очередное (первичное) общее собрание участников долевого строительства, которым был передан объект долевого строительства в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Чехова, 67, проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор собрания:

_____,
которому передан объект строительства —
квартира № ____ по адресу: РФ, Ставропольский
край, г.о.г. Ставрополь, г. Ставрополь,
ул. Чехова, д. 67.

Сообщение о проведении общего собрания было
сделано на собрании участников строительства
26 июля 2019 года, в присутствии Губернатора СК
Владимирова В.В.; письменное сообщение
размещено на информационном стенде
в 1-ом подъезде дома

На дату проведения общего собрания общая площадь жилых помещений в доме 13 222 кв.м.; общая площадь нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества жилого многоквартирного дома 4778,9 кв.м.; что в сумме составляет 18 000,9 кв.м. (18 000,9 голосов; 100% голосов).

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.*

В собрании приняли участие участники долевого строительства (их представители), которым застройщиком переданы объекты долевого строительства общей площадью 13 502 кв.м. (реестр проголосовавших прилагается), что составляет 75% голосов.

Те участники долевого строительства, которые участия в общем собрании не принимали, решение (бюллетень голосования) не заполняли и не сдавали, в соответствии с регламентом голосования считаются проголосовавшими «ПРОТИВ (не голосовал)» по всем вопросам повестки дня (всего 4540 голосов; 25,2% голосов).

Всего сдано 173 бюллетеня.

Признаны недействительными три бюллетеня: 010 — неоговоренные исправления, 000 — выбрано несколько вариантов ответов на один и тот же вопрос; 101 — графа бюллетеня «Дата передачи», ошибочные данные в графе «Площадь квартиры» - вместо площади указан номер квартиры; бюллетень сдан после окончания срока на предоставление решений.

Кворум:
Общее собрание:

ИМЕЕТСЯ
правомочно принимать решения по всем
вопросам повестки дня

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	Выбор председателя общего собрания:	Предложена кандидатура: Сулпенко Александр Александрович
2	Выбор секретаря общего собрания	Предложена кандидатура: Сулпенко Александр Александрович
3	Выбор счетной комиссии	Предложены кандидатуры: Сулпенко Александр Александрович
4	Выбор способа управления жилым многоквартирным домом:	Предложено выбрать управление домом путём заключения договора с управляющей компанией
5	При принятии решения о выборе способа управления домом посредством заключения договора с управляющей компанией	Предложено для управления домом заключить договор с управляющей компанией выбор в качестве управляющей компании ООО «Управляющая компания «Лофт»» (ИНН 2636216457 ОГРН 1192651004040) Адрес юридический: 355008, Ставропольский край, г.Ставрополь, пл. Орджоникидзе дом 2Б, офис 1-10 Адрес фактический: г.Ставрополь, ул. Чехова 67
6	При принятии решения о выборе способа управления домом посредством заключения договора с управляющей компанией обсудить условия договора управления	Предложено утвердить условия договора управления жилым многоквартирным домом, в предлагаемой редакции договора управления и приложениями к нему, с заключением договора управления с 01 сентября 2019 года
7	Принятие решения о заключении собственниками помещений в жилом многоквартирном доме договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, энергоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, и договора оказания услуг по обращению с	Предложено собственникам помещений заключать прямые договоры с каждым из операторов коммунальных услуг

	твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ТКО,	
8	Определение даты заключения договоров холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, энергоснабжения, отопления, ресурсоснабжающими организациями, и договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ТКО	Предложено собственникам помещений заключать прямые договоры с каждым из операторов коммунальных услуг с 01 сентября 2019 года
9	Принятие решения о распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, рассчитанных по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета	Предложено распределять расходы по содержанию общего имущества на всех собственников всех помещений
10	Заключение договоров на осуществление охраны	Предложено заказать услуги охраны дома с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой 260 рублей с каждой квартиры за календарный месяц
11	Заключение договоров на осуществление видеонаблюдения	Предложено заказать услуги видеонаблюдения с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой по 75 рублей с каждой квартиры за календарный месяц
12	Заключение договоров на обслуживание домофонов	Предложено заказать услуги обслуживания домофонов с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой по 25 рублей с каждой квартиры за календарный месяц
13	Принятие решения о способе уведомления о проведении общих собраний и обнародования результатов по итогам общих собраний в местах общего пользования	Предложено размещать информацию на информационных стендах на первых этажах в подъездах многоквартирного дома
14	Определение места хранения документов общего собрания собственников	Предложено хранить документы в ООО «УК «Лофт»»
15	Принятие решения об утверждении размера начислений по оплате расходов на текущий ремонт многоквартирного дома	Предложено расходы на текущий ремонт дома оплачивать в размере 2 руб/кв.метр
16	Выборы Совета дома и его председателя:	Предложены кандидатуры: председатель Совета дома член Совета дома член Совета дома
17	Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества жилого многоквартирного дома	Предложено наделить Совет дома такими полномочиями, для ускорения решения вопроса при возникновении такой необходимости

18	Принятие решения о наделении управляющей компании полномочиями по распоряжению общим имуществом жилого многоквартирного дома (например, для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, размещения оборудования в местах общего пользования и т.д., с правом заключения соответствующих договоров, с направлением вырученных денежных средств на материальные затраты по многоквартирному жилому дому)	Предложено наделить управляющую компанию такими полномочиями, для ускорения решения вопроса при возникновении такой необходимости
----	---	---

По ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: _____,
Предложено: избрать председателем общего собрания _____
(« 00 » _____ 2010)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13110,5	72,8	4540	25,3	180	1,00%

Постановили/Решили:

избрать председателем общего собрания _____
(« 00 » _____ 2010)

По ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: _____,
Предложено: избрать секретарем общего собрания _____
(« 00 » _____ 2010)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12823,3	71,2	4540	25,3	467,2	2,6

Постановили/Решили:

избрать секретарем общего собрания _____
(« 00 » _____ 2010)

По ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Слушали: _____,
Предложено: избрать счетную комиссию в составе _____
(« 00 » _____ 2010)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12845	71,3	4540	25,3	445,5	2,5

Постановили/Решили:

избрать счетную комиссию в составе _____

По ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: выбрать способ управления домом — путем заключения договора управления с управляющей компанией

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13004,5	72,2	4540	25,3	286	1,6

Постановили/Решили:

выбрать способ управления домом — путем заключения договора управления с управляющей компанией

По ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: заключить договор с управляющей компанией
ООО «Управляющая компания «Лофт»»
(ИНН 2636216457 ОГРН 1192651004040)
Адрес юридический: 355008, Ставропольский край, г.Ставрополь, пл. Орджоникидзе дом 2Б, офис 1-10
Адрес фактический: г.Ставрополь, ул. Чехова 67

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12876,2	71,5	4540	25,3	414,3	2,3

Постановили/Решили:

заключить договор с управляющей компанией
ООО «Управляющая компания «Лофт»»
(ИНН 2636216457 ОГРН 1192651004040)
Адрес юридический: 355008, Ставропольский край, г.Ставрополь, пл. Орджоникидзе дом 2Б, офис 1-10
Адрес фактический: г.Ставрополь, ул. Чехова 67

По ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: утвердить условия договора управления жилым многоквартирным домом, в предлагаемой редакции договора управления и приложениями к нему, с заключением договора управления с 01 сентября 2019 года

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12927,3	71,8	4540	25,3	363,2	2,1

Постановили/Решили:

утвердить условия договора управления жилым многоквартирным домом, в предлагаемой редакции договора управления и приложениями к нему, с заключением договора управления с 01 сентября 2019 года

По СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: собственникам помещений заключать прямые договоры с каждым из операторов коммунальных услуг

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13159,2	73	4540	25,3	131,3	0,8

Постановили/Решили:

собственникам помещений заключать прямые договоры с каждым из операторов коммунальных услуг

По ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: собственникам помещений заключать прямые договоры с каждым из операторов коммунальных услуг, с 01 сентября 2019 года

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13049,6	72,4	4609,9	25,6	171	1

Постановили/Решили:

собственникам помещений заключать прямые договоры с каждым из операторов коммунальных услуг с 01 сентября 2019 года

По ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: распределять расходы по содержанию общего имущества на всех собственников всех помещений

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12301,5	68,4	4616	25,7	913	5,1

Постановили/Решили:

распределять расходы по содержанию общего имущества всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, рассчитанных по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета

По ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено:

заказать услуги охраны дома с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой 260 рублей с каждой квартиры за календарный месяц

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12167,1	67,5	5003,4	27,8	660	3,7

Постановили/Решили:

заказать услуги охраны дома с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой 260 рублей с каждой квартиры за календарный месяц

По ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено:

заказать услуги видеонаблюдения с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой по 75 рублей с каждой квартиры за календарный месяц

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12167,5	67,5	4917,9	27,4	745,1	4,2

Постановили/Решили:

заказать услуги видеонаблюдения с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой по 75 рублей с каждой квартиры за календарный месяц

По ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено:

заказать услуги обслуживания домофонов с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой по 25 рублей с каждой квартиры за календарный месяц

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12629,6	70,1	4714,3	26,2	486,6	2,7

Постановили/Решили:

заказать услуги обслуживания домофонов с организациями, определяемыми управляющей компанией, с выплатой по 25 рублей с каждой квартиры за календарный месяц

По ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: размещать информацию на информационных стендах на первых этажах в подъездах многоквартирного дома

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13159,2	73	4540	25,3	131,3	0,8

Постановили/Решили:

размещать информацию, в том числе о проведении общих собраний и
обнародовании их результатов на информационных стендах на первых этажах
в подъездах многоквартирного дома

По ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: хранить документацию общего собрания в ООО «УК «Лифт»»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12868,9	71,4	4609,9	25,6	351,7	2

Постановили/Решили:

хранить документацию общих собраний в ООО «УК «Лофт»»

По ПЯТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: расходы на текущий ремонт дома оплачивать в размере 2 руб/кв.метр

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12522,8	69,5	4888,4	27,2	419,3	2,4

Постановили/Решили:

расходы на текущий ремонт дома оплачивать в размере 2 руб/кв.метр

По ШЕСТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:
Предложено: избрать председателем Совета дома
.....), членами Совета дома
.....,
.....

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12578,7	69,8	4649,6	25,9	602,2	3,4

Постановили/Решили:

избрать председателем Совета дома _____,
(_____, _____), членами Совета дома
_____, _____,
(дд. мм. гг. от приема передачи от _____),

По СЕМНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества жилого многоквартирного дома

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12617,6	70,1	4802,6	26,7	410,3	2,3

Постановили/Решили:

наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества жилого многоквартирного дома

По ВОСЕМНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали:

Предложено: наделить управляющую компанию полномочиями по распоряжению общим имуществом жилого многоквартирного дома (например, для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, размещения оборудования в местах общего пользования и т. д., с правом заключения соответствующих договоров), с направлением вырученных денежных средств на материальные затраты по многоквартирному жилому дому.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12577	69,9	4802,6	26,7	450,9	2,5

Постановили/Решили:

наделить управляющую компанию полномочиями по распоряжению общим имуществом жилого многоквартирного дома (например, для размещения и эксплуатации рекламных конструкций, размещения оборудования в местах общего пользования и т. д., с правом заключения соответствующих договоров), с направлением вырученных денежных средств на материальные затраты по многоквартирному жилому дому.

Место хранения протокола общего собрания

один экземпляр в ООО «УК «ЛОФТ»»,
один экземпляр у инициатора собрания;
один экземпляр в Совете Дома;
один экземпляр передается в Управление
Ставропольского края по жилищному
и строительному надзору

Приглашенных лиц не было.

Приложения:

- 1) реестр лиц, которым переданы помещения (реестр собственников, реестр участников голосования) на 8 листах;
- 2) сообщение Г. М. М. о проведении общего собрания, на 2 листах;
- 3) список участников очной части общего собрания, на 1 листе;
- 4) решения участников общего собрания (бюллетени), всего 175 бюллетеней на 508 листах,
- 5) договор управления с ООО «УК «Лофт»» на 26 листах.

Подсчет голосов вели
члены счетной комиссии:

Совет Дома:

Протокол составил
секретарь общего собрания:

Общее собрание провел
председатель общего собрания:

ва