

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Кемерово, ул. Космическая, дом 24А**

г. Кемерово

20.11.2014 г.

Инициаторы проведения собрания, собственники квартир №№ 134, 135 **Аксюк Евгений Викторович**

**№ 25 Кумбатов Владимир Степанович, Кумбатова Наталя Григорьевна.**

Дата проведения собрания: 20 ноября 2014 года с 19-00 до 21-00.

Место (адрес) проведения собрания: нежилое помещение, расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: г. Кемерово, ул. Космическая, 24А

Регистрация присутствующих участников общего собрания собственников помещений проведена: с 19-00 до 19-45.

Регистрацию проводили: Кумбатова Наталя Григорьевна, собственник квартиры № 25;

Потлов С.Г., представитель собственника квартиры № 70 (доверенность № 12 от 19.11.2014 г.)

Присутствовали собственники помещений или их представители, согласно списку регистрации собственников помещений в многоквартирном доме от 20.11.2014 года (реестр регистрации прилагается).

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = S (\text{пом.}) / S (\text{общ.}),$$

где Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S (пом.) – общая площадь помещения, принадлежащее конкретному собственнику;

S (общ.) – общая площадь всех помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, рассчитывается по следующей формуле:

$$К \text{ гол.} = Д \times К \text{ общ.},$$

Где, К гол. – количество голосов, которым обладает собственник;

Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

К общ. - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (устанавливается в размере 1000).

Общая характеристика:

Количество квартир в многоквартирном доме 175, количество нежилых помещений 3.

Общая площадь всех помещений 10417, общее количество голосов 1000 собственников помещений в многоквартирном доме.

**На собрании присутствовало 140 собственников помещений или их представителей (далее по тексту все вместе – «собственники»).**

**Представлено 140 решений собственников помещений – 573,85 голосов, что составляет 57,38 % от общего числа голосов в доме.**

В соответствии с п.3 ст. 45 ЖК РФ 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.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.**

**На повестку общего собрания собственников помещений были поставлены следующие вопросы для голосования:**

**В связи с тем, что ООО «Жилстройсервис ФПК» - управляющая компания, отобранная по результатам проведенного органом местного самоуправления конкурса № ОК-11/14-УО по выбору управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Космическая, 24 «А», состоявшегося 04.09.2014 г, не заключила с собственниками помещений договоров на управление многоквартирным домом и не преступила к исполнению обязанности по**

управлению многоквартирным домом включить в повестку дня общего собрания вопрос, касающийся выбора способа управления многоквартирным домом.

**I. Выбор способа управления многоквартирным домом:**

1. Управление управляющей организацией многоквартирным домом, расположенном по адресу: 650024, г. Кемерово ул. Космическая, дом 24А (далее по тексту – «многоквартирный дом»).

2. Выбор конкретной управляющей организации при выборе управляющей организации в качестве способа управления многоквартирным домом (Общество с ограниченной ответственностью «АртСервис»).

3. Заключение договора управления при выборе управляющей организации как способа управления многоквартирным домом.

4. Выбор срока договора управления при выборе управляющей организации как способа управления многоквартирным домом (5 лет).

**II. Порядок проведения общего собрания собственников:**

1. Утверждение порядка уведомления о принятых Общим собранием решениях (путем размещения объявлений в местах общего пользования, доступных для всех собственников).

2. Выбор способа направления сообщения о проведении Общего собрания в письменной форме (путем размещения объявлений в местах общего пользования, доступных для всех собственников).

3. Выбор помещений, доступных для всех собственников помещений в данном доме, в котором будут размещаться объявления о проведении общих собраний (доска объявления в подъезде, в котором проживают собственники помещений в данном доме, и доска объявлений в офисе действующей управляющей компании).

4. Порядок оформления решений общих собраний в многоквартирном доме протоколами (комиссия в составе инициатора проведения собрания и двух собственников).

5. Выбор места, по которому хранятся протоколы Общих собраний и решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (в офисе действующей управляющей компании).

**По вопросам повестки собрания слушали инициаторов собрания собственников квартир Аксюк Евгения Викторовича, Кумбатова Владимира Степановича, Кумбатову Наталью Григорьевну.**

**После обсуждения вопросов повестки дня собственники помещений перешли к голосованию.**

Все Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в повестке дня и поставленным на голосование в соответствии п.1 ст. 46 ЖК РФ, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**При подсчете 573,85 голосов составляет – 100 % общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, из них количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа присутствующих.**

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58 Василевская М.В. (нет подписи в решении) – 2,26 голоса; № 90 Руманов Александр Валерьевич (не предоставлена доверенность) – 8,36 голосов.

**После подсчета голосов собственников помещений приняты следующие решения:**

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с не выполнением условий договора на управление многоквартирным домом (не заключение договоров с собственниками квартир и нежилых помещений, направление собственникам помещений пустых конвертов, не содержащих текста договора, и не исполнение указанного договора фактически) принято решение в одностороннем порядке об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Жилстройсервис ФПК», отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления конкурса № ОК-11/14-УО по выбору управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Космическая, 24 «А», состоявшегося 04.09.2014 г, а также о выборе иной управляющей организации и способа управления данным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_\_ голосов.

**Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;**

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение по первому вопросу повестки дня: **ПРИНЯТО.**

2. По второму вопросу повестки дня, указанному за номером один в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом» собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: В качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 650024, г. Кемерово ул. Космическая, дом 24А выбрать управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение второму вопросу повестки дня, указанному за номером один в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом»: **ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу повестки дня, указанному за номером два в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом» собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: В качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 650024, г. Кемерово ул. Космическая, дом 24А выбрать управляющую организацию ООО «АртСервис».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение по третьему вопросу повестки дня, указанному за номером два в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом»: **ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу повестки дня, указанному за номером три в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом» собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение четвертому вопросу повестки дня, указанному за номером три в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом»: **ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу повестки дня, указанному за номером четыре в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом» собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом на срок 5 лет.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение по пятому вопросу повестки дня, указанному за номером четыре в разделе «I. Выбор способа управления многоквартирным домом»: **ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня, указанному за номером один в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников» повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок уведомления о принятых Общим собранием решениях (путем размещения объявлений в местах общего пользования, доступных для всех собственников).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение шестому вопросу повестки дня, указанному за номером один в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников» : **ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу повестки дня, указанному за номером два в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников» повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ направления сообщения о проведении Общего собрания в письменной форме (путем размещения объявлений в местах общего пользования, доступных для всех собственников).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение седьмому вопросу повестки дня, указанному за номером два в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников»: **ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня, указанному за номером три в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников» повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать помещения, доступные для всех собственников помещений в данном доме, в котором будут размещаться объявления о проведении общих собраний (доска объявления в подъезде, в котором проживают собственники помещений в данном доме, и доска объявлений в офисе действующей управляющей компании).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение по восьмому вопросу повестки дня, указанному за номером три в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников»: **ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу повестки дня, указанному за номером четыре в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников» повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить оформления решений общих собраний в многоквартирном доме протоколами комиссией в составе инициатора проведения собрания и двух собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_\_ голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

Решение девятому вопросу повестки дня, указанному за номером четыре в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников»: **ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу повестки дня, указанному за номером пять в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников» повестки дня собственники помещений:

**ПОСТАНОВИЛИ:** Выбрать место, по которому хранятся протоколы Общих собраний и решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование (в офисе действующей управляющей компании).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 563,23 голоса, что составляет 98,15 % от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании; «Против» - \_\_\_-\_\_\_ голосов; «Воздержался» - \_\_\_-\_\_\_ голосов.


Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными: 10,62 голосов, что составляет 1,85 % от числа от числа голосов присутствующих, принимающих участие в голосовании;

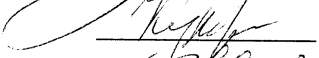
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: № 58, № 90.

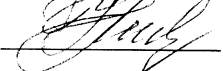
Решение по десятому вопросу повестки дня, указанному за номером пять в разделе «II. Порядок проведения общего собрания собственников»: **ПРИНЯТО.**

Приложения:

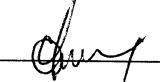
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме от 31.10.2014 года.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений от 31.10.2014 года.
3. Реестр вручения (отправки) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 01ноября.2014 года.
4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании от 20.11.2014 года.
5. Доверенности представителей собственников-4 штук.

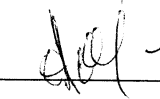
Инициаторы общего собрания  /Аксюк Евгений Викторович, квартиры № 134,135/  
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Кумбатов Владимир Петрович, квартира № 25/  
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Кумбатова Наталья Григорьевна, квартира № 25/  
(подпись) (Ф.И.О.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов.

 /Ерохина Жанна Петровна, квартира № 97/  
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Агапова Ксения Вадимовна, квартира № 174/  
(подпись) (Ф.И.О.)