

ПРОТОКОЛ № 1/12-2015

*Общего собрания собственников помещений жилого дома № 16 по улице Нагорная в Центральном районе города Сочи Краснодарского края, проводимого в форме заочного голосования 22 декабря 2015 года*

Дата проведения собрания: 22.12.2015 года.

Дата составления протокола: 29.12.2015 года.

Форма проведения данного Общего собрания – ЗАОЧНАЯ.

Инициатор собрания собственник помещения:

гражданин Российской Федерации – **Стрелец Андрей Анатольевич**, 24.05.1983 г.р., место рождения г. Сочи Краснодарского края, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт гр-на РФ: серия 03 05 номер 194998, выдан 28.04.2004 г. ПОМ ОВД Хостинского района г. Сочи Краснодарского края, код подразделения: 233-040, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Дарвина, д. 74, кв. 20, **который является собственником нежилых помещений - №№ 1,2,7,8,9,12,37,36,41,42,43,44,49,50,51,52,53,54,55,56,57 в многоквартирном жилом доме № 16 по улице Нагорной в Центральном районе г. Сочи Краснодарского края, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права.**

Дата проведения данного Общего собрания: 22 (двадцать второе) декабря 2015 года.

**Место и адрес передачи бюллетеней для голосования «Решение собственника помещения (ий) на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме №16 по улице Нагорная в Центральном районе города Сочи Краснодарского края по вопросам повестки дня, поставленным на голосование» - по адресу: 354024, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, улица Курортный пр-т, дом № 108/6 (ПОЧТОЙ), по адресу: 354024, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, улица Есауленко, дом № 3 «А» (НАРОЧНО). Возможна также передача бюллетеня для голосования через офис застройщика дома № 16 по ул. Нагорной г. Сочи.**

**Датой окончания приема бюллетеней для голосования «Решение собственника помещения на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 16 по улице Нагорной в Центральном районе города Сочи Краснодарского края по вопросам повестки дня, поставленным на голосование» является:**

22 (двадцать второе) декабря 2015 года до 16-00 по московскому времени.

До 16-00 по московскому времени 22 (двадцать второе) декабря 2015 года получены заполненные и подписанные бюллетени для голосования «Решение собственника помещения на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 16 по улице Нагорной в Центральном районе города Сочи Краснодарского края по вопросам повестки дня, поставленным на голосование» нижеследующих собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по улице Нагорная в Центральном районе города Сочи Краснодарского края, принявших участие в данном Общем собрании:

1. **Есипенко Ольга Александровна** - собственник кв. № 1, общей площадью 51,2 кв.м, что составляет **0,79 %** голосов.



2. **Деграй Татьяна Геннадьевна** - собственник кв. № 3, общей площадью 55,0 кв.м, что составляет 0,85 % голосов.
3. **Поливач Михаил Петрович** - собственник кв. № 4, общей площадью 34,8 кв.м, что составляет 0,54 % голосов.
4. **Кучеренко Галина Алексеевна** - собственник кв. № 5, общей площадью 34,7 кв.м, что составляет 0,54 % голосов и нежилого помещения №10, общей площадью 3,6, что составляет 0,06 %. Итого: 0,6 %.
5. **Основина Ольга Викторовна** - собственник кв. № 6 общей площадью 55,5 кв. м., что составляет 0,86 % голосов.
6. **Чугаинов Максим Владимирович** - собственник кв. № 8, общей площадью 18,2 кв.м, что составляет 0,28 % голосов.
7. **Наумов Сергей Евгеньевич** - собственник кв. № 11, общей площадью 24 кв.м, что составляет 0,37 % голосов.
8. **Малютина Галина Васильевна** – собственник кв. № 15, общей площадью 55,6 кв.м, что составляет 0,86 % голосов.
9. **Пеньковский Георгий Фаустович** – собственник кв. № 16, общей площадью 20,1 кв. м., что составляет 0,31 % голосов.
10. **Казарян Ованес Аветисович** - собственник кв. № 19, общей площадью 58,0 кв. м, что составляет 0,90 % голосов, кв. № 40, общей площадью 94,2 кв. м., что составляет 1,46 %, нежилое помещение № 22, общей площадью 18,8 кв. м., что составляет 0,29 % голосов. Итого: 2,65 %.
11. **Шония Лиана Зурабовна** – собственник нежилого помещения № 20, общей площадью 94,2 кв. м., что составляет 1,46 % голосов.
12. **Мальшева Елена Сергеевна** – собственник кв. № 24, общей площадью 51,5 кв. м., что составляет 0,80 % голосов и кв. № 25, общей площадью 57,6 кв. м., что составляет 0,89 % голосов. Итого: 1,69 %.
13. **Валеева Елена Геннадьевна** – собственник кв. № 26, общей площадью 94,1 кв. м., что составляет 1,45 % голосов.
14. **Саакова Натэлла Евагриевна** – собственник кв. № 28, общей площадью 55.1 кв. м., что составляет 0,85 % .
15. **Аль – Зуби Басель Али** – собственник кв. № 30 , общей площадью 26,2 кв. м., что составляет 0,40 % голосов.
16. **Славутина Эльза Борисовна** – собственник кв. № 31, общей площадью 51,5 кв. м., что составляет 0,80 % голосов и нежилого помещения № 6, общей площадью 3,6, что составляет 0,06 % голосов. Итого: 0,86 %.
17. **Тюхаев Евгений Анатольевич** – собственник кв. № 33, общей площадью 94,2 кв. м., что составляет 1,46 % голосов и нежилого помещения № 20, общей площадью 14,00 кв. м., что составляет 0,22 %. Итого: 1,68 %.
18. **Бронникова Пелогей Николаевна** – собственник кв. № 37, общей площадью 26,2 кв. м., что составляет 0.40 % голосов.
19. **Шамукова Анастасия Радионовна** – собственник кв. № 43, общей площадью 19,7 кв. м., что составляет 0,30 %, кв. № 50, общей площадью 19,7 кв. м., что составляет 0,30 %, кв. № 64, общей площадью 19,7 кв. м., что составляет 0,30 % и кв. № 71, общей площадью 19,9 кв. м., что составляет 0,31 % голосов. Итого: 1,21 %.
20. **Лобанов Александр Сергеевич** (представитель по доверенности от Заиченко Виктора Васильевича) – кв. № 45, общей площадью 51,4 что составляет 0,79 % голосов.
21. **Багданын Оганес Викторович** - собственник кв. № 49, общей площадью 55,1 кв. м., что составляет 0,85 % и нежилого помещения № 21, общей площадью 13,0 кв. м., что составляет 0,20 %. Итого: 1,05 %.
22. **Беглова Елена Анатольевна** - собственник кв. № 51, общей площадью 26,2 кв. м., что составляет 0,40 % голосов.
23. **Комирэнко Виталий Юрьевич** – собственник ½ доли кв. № 55, общей площадью 93,3



кв.м. что составляет 0,72 %, нежилых помещений № 5, общей площадью 3,6 кв.м., что составляет 0,06 % и № 11, общей площадью 3,6 кв.м., что составляет 0,06 % голосов. Итого: **0,84 %**.

24. **Марцинкевич Владимир Иванович** - собственник кв. № 59, общей площадью 51.3 кв.м. что составляет **0,79 %** голосов.

25. **Стоева Светлана Александровна** - собственник кв. № 62, общей площадью 93.3 кв.м. что составляет 1,44 % голосов, нежилых помещений №13, общей площадью 5,0 кв.м, что составляет 0,08 %; № 16, общей площадью 2,6 кв.м., что составляет 0,04 %; № 17, общей площадью 2,6 кв.м., что составляет 0,04 % голосов. Итого: **1,6 %**.

26. **Ходоровская Алена Борисовна** – собственник кв. № 63, общей площадью 54,9 кв.м., что составляет **0,85 %** голосов.

27. **Дерин Сергей Антонович** – собственник кв. 66, общей площадью 51,5 кв.м., что составляет **0,80 %** голосов.

28. **Муленко Сергей** – собственник кв. 68, общей площадью 94,1 кв.м., что составляет 1,45 % голосов и кв. 82, общей площадью 93, 6 кв.м., что составляет 1,45 % голосов. Итого: **2,9 %**.

29. **Горожанин Андрей Васильевич** – собственник кв. 70, общей площадью 55,4 кв.м., что составляет **0,86 %** голосов.

30. **Исмаилов Батыр Тухтаназарович** – собственник кв. 72, общей площадью 26,4, что составляет **0,41 %** голосов

31. **Слезавина Марина Алексеевна** – собственник кв. 73., общей площадью 51,7 кв.м., что составляет **0,80 %** голосов.

32. **Корчева Ольга Ивановна** – собственник кв. 74, общей площадью 57.9 кв.м., что составляет 0,89% голосов и нежилого помещения № 14, общей площадью 5,6 кв.м., что составляет 0,09 %. Итого: **0,98 %**.

33. **Таран Юрий Евгеньевич** – собственник кв. 76, общей площадью 93,7 кв.м., что составляет 1,45 % голосов и нежилого помещения № 19, общей площадью 21,4 кв.м., что составляет 0,33 %. Итого: **1,76 %**.

34. **Ломакин Валерий Михайлович** – собственник кв. № 81, общей площадью 94,2 кв.м., что составляет **1,46 %** голосов.

35. **Сиротюк Александр Владимирович** – собственник кв. № 83, общей площадью 55.1 кв.м., что составляет **0,85 %** голосов.

36. **Рубан Владислав** – собственник кв. № 85, общей площадью 41,6 кв.м., что составляет **0,64 %** голосов.

37. **Козик Илья Анатольевич** – собственник кв. № 88, общей площадью 82, 5 кв.м., что составляет 1,72 % голосов и нежилого помещения № 15, общей площадью 5,6 кв.м., что составляет 0,09 %. Итого: **1,81 %**.

38. **Зверев Алексей Иванович** – собственник кв. № 89, общей площадью 148,5 кв.м., что составляет **2,29 %** голосов.

39. **Стрелец Андрей Анатольевич** – собственник нежилых помещений № 1, общей площадью 4,40 кв.м., что составляет 0,07 % голосов; № 2, общей площадью 5,6 кв.м., что составляет 0,09 %; № 7, общей площадью 4, 20 кв.м , что составляет 0,06 %; № 8, общей площадью 4, 20 кв.м., что составляет 0,06 %; № 9, общей площадью 3,60 кв. м., что составляет 0,06 %; № 12, общей площадью 4,90 кв.м., что составляет 0,08 %; № 37, общей площадью 161,5 кв.м., что составляет 2, 49 %; № 36, общей площадью 161,5 кв.м., что составляет 2,49 %; № 41, общей площадью 9,9 кв.м., что составляет 0, 15 %; № 42, общей площадью 41, 8 кв.м., что составляет 0, 65 %; № 43, общей площадью 162,0 кв. м., что составляет 2,50 %; № 44, общей площадью 150,80 кв. м., что составляет 2,33 %; № 49-50 , общей площадью 117,7 кв. м., что составляет 1,82 %; № 51-52, общей площадью 56,0 кв. м., что 0,87 %; № 53, общей площадью 81,3 кв. м. что составляет 1,26 %; № 54-55, общей площадью 56, 0 кв. м., что составляет 0,87 %; №56-57, общей площадью 117,7 кв. м., что составляет 1,82 %. Итого: **17,67 %**.

**Итого, передали бюллетеней 39 собственников помещений, что составляет 57,23 %**



голосов.

Общая площадь многоквартирного жилого дома № 16, расположенного по улице Нагорная в Центральном р-не города Сочи Краснодарского края – 6473, 0 (шесть тысяч четыреста семьдесят три целых) метра квадратных (в соответствии с п. 5 ст.15 Жилищного кодекса РФ «Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас»).

Общее собрание проводится в строгом соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации.

### КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

На голосование поставлены вопросы по повестке дня данного Общего собрания, проводимого в заочной форме:

#### 1. Возложение функции подсчета голосов на инициатора Собрания.

##### ГОЛОСОВАЛИ:

За	Против	Воздержался
52, 31 %	1,53 %	2 %

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 1,39

##### РЕШИЛИ:

Возложить функцию подсчета голосов на инициатора данного собрания - Стрельца Андрея Анатольевича.

#### 2. Выбор способа управления жилым домом по адресу: г. Сочи. Центральный р-н, ул. Нагорная, д. 16

##### ГОЛОСОВАЛИ:

	За	Против	Воздержался
ТСЖ	6, 17 %	50, 27 %	-
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	50,27 %	6,17 %	-

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 0,79

##### РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом №16 по ул. Нагорная в г. Сочи - управляющую организацию.

#### 3. Выбор управляющей организации:

Утвердить Управляющую компанию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-108» для осуществления управления жилым домом.

##### ГОЛОСОВАЛИ:

За	Против	Воздержался
49,2%	6, 83 %	0,4 %

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 0,8.

##### РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом №16 по ул. Нагорная в г. Сочи - управляющую организацию.

#### 4. Заключение договора на электроснабжение с ОАО «Кубаньэнерго»

**ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Прямые договора (собственник с РСО)	20,62 %	33,71 %	0%
Через Управляющую компанию	33,71 %	20,62 %	0%

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 2,9.

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор на электроснабжения с ОАО «Кубаньэнерго» через Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-108».

**5. Заключение договора на водоснабжение с ООО «Сочиводоканал».**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Прямые договора (собственник с РСО)	20,06 %	33,42 %	0%
Через Управляющую компанию	33,42 %	20,06 %	0%

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 3,75

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор на водоснабжение с ООО «Сочиводоканал» через Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-108».

**6. Заключение договора на поставку природного газа с ОАО «Сочигоргаз»:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Прямые договора (собственник с РСО)	50,84 %	2,64 %	0%
Через Управляющую компанию	2,64 %	50,84 %	0%

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 3,75

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор на поставку природного газа с ОАО «Сочигоргаз» на прямую, то есть каждый собственник заключает Договор с ресурсоснабжающей организацией - с ОАО «Сочигоргаз».

**7. Утверждение и заключение договора о содержании, управлении и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д. 16 (с приложением).**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За	Против	Воздержался
48,7 %	6,05 %	0,8 %

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 1,68



**РЕШИЛИ:**

Утвердить и заключить договор о содержании, управлении и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д. 16 (с приложением).

**8. Утверждение сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д. 16.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался	С нарушением ст. 48 ЖК РФ
С консьержем тариф 33 руб 99 коп.	39,64 %	8,19 %	4,8%	4,6 %
Без консьержа Тариф 25 руб. 51 коп.	8,73 %	40,78 %	3,12%	4,6 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить смету доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д. 16 с тарифом 33 руб. 99 коп. (тридцать три рубля 99 коп.) (с консьержем).

**9. Избрание Совета дома:****ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался	С нарушением ст. 48 ЖК РФ
Шония Лиана Зурабовна	45,47 %	3,02 %	6,19 %	2,55 %
Чугаинов Максим Владимирович	45,34 %	1,69 %	7,65 %	2,55 %
Муленко Сергей Александрович	46,49 %	0,54 %	7,65 %	2,55 %
Заиченко Виктор Васильевич	43,29 %	4,8 %	6,19 %	2,95 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать в Совет дома следующих собственников:

1. Шония Лиана Зурабовна, кв. 20
2. Чугаинов Максим Владимирович, кв. 8
3. Муленко Сергей Александрович, кв. 68, 82.
4. Заиченко Виктор Васильевич, кв. 45.

**10. Избрание председателя Совета дома:****ГОЛОСОВАЛИ:**

	За	Против	Воздержался
Шония Лиана Зурабовна	8,49 %	35 %	7,47 %
Муленко Сергей Александрович	36,85 %	7,57 %	6,54 %

Имеются ответы на вопросы, оформленные с нарушением ст. 48 ЖК РФ, процент голосов которых составляет 6,27

**РЕШИЛИ:**

Избрать Председателем Совета дома Муленко Сергея Александровича, кв. 68,82.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 44 и п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом, а решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам повестки дня, относящимся к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

**Ввиду того, что собственники многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Нагорная г. Сочи, проголосовали по всем вопросам, указанным в сообщении о проведении собрания, принято решение:**

**Признать собрание собственников многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Нагорная г. Сочи, проводимое в заочной форме 22.12.2015 года – СОСТОЯВШИМСЯ.**

**Какие - либо замечания по процедуре проведения собрания, у кого- либо из собственников - ОТСУТСТВУЮТ.**

**Инициатор данного Общего Собрания  
Стрелец Андрей Анатольевич**



**Приложение к Протоколу ОСС:**

1. Проект Договора о содержании, управлении и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг по адресу: г. Сочи, ул. Нагорная, д. 16 (с приложением).

**Инициатор данного Общего Собрания  
Стрелец Андрей Анатольевич**

