

**Протокол №2**  
**внеочередного общего собрания членов жилищно-строительного кооператива**  
**«Кипарис», проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Ростов-на-Дону  
пер. Ростовский, 3

«9» июля 2018 года

Адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, пер. Ростовский, 3  
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование  
Дата проведения очного обсуждения: 18 июня 2018 года  
Место проведения очного обсуждения: во дворе МКД по пер. Ростовский, 3  
Время открытия очного обсуждения: 19 часов 00 минут  
Время закрытия очного обсуждения: 20 часов 30 минут  
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении: 29 июня 2018 года  
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении: 21 час 00 минут  
Место приема заполненных решений: г. Ростов-на-Дону, пер. Ростовский 3 кв.21  
Дата составления протокола: 9 июля 2018 года

**Председатель общего собрания:**

Документ-основание: регистрационное удостоверение БТИ №669/31 от 18.03.1994



/ В.А. Коротенко

**Секретарь общего собрания:**

Документ-основание: свидетельство о гос. регистрации права серия 61 АГ №487864 от 27.09.2006



/ Л.Л. Коротя

**Инициатор общего собрания:**

Собственник кв.№21, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Ростовский, 3  
Документ-основание: регистрационное удостоверение БТИ №669/31 от 18.03.1994



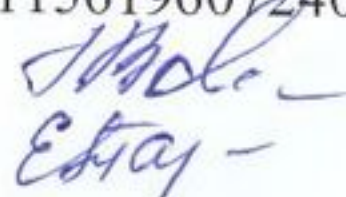
/ В.А. Коротенко

**Присутствующие:**

Члены ЖСК «Кипарис» в многоквартирном доме, их представители согласно реестру (приложение №3 к протоколу)

**Приглашенные:**

ООО «Управляющая Компания «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) в лице:  
Директора Золотухиной А.П.  
Инженера Тараненко Е.Н.



**Цель приглашенных на общем собрании:** обсуждение вопросов повестки дня

Общая площадь многоквартирного дома – 2 331,5 м<sup>2</sup>;

Общая площадь жилых помещений – 1 926,9 м<sup>2</sup>;

Общая площадь нежилых помещений – 0 м<sup>2</sup>;

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – 1 926,9 м<sup>2</sup> (100%).

**Порядок подсчета голосов – 1 кв.м. общей площади помещения равен 1 голосу.**

Количество собственников помещений (их представителей), подтвердивших свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, принявших участие в голосовании – 1 856,0 м<sup>2</sup>(96,3%), в том числе:

-собственники жилых помещений – 1 856,0 м<sup>2</sup>;

-собственники нежилых помещений – 0 м<sup>2</sup>.

Кворум – имеется. Общее собрание членов ЖСК «Кипарис» правомочно.

#### **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания;
2. Расторжение договора управления с ООО «Лидер-2» (ОГРН 1076165008237, ИНН 6165140699) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления в части предоставления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению;
3. Избрание в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласование условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений;
4. Согласование платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 20,10 руб/кв.м. помещения;
5. Согласование размера платы за вывоз ТКО в размере 81,43 руб/чел.;
6. Наделение Членов Правления ЖСК «Кипарис» правом на распоряжение денежными средствами в размере до 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.
7. Наделение полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени членов ЖСК «Кипарис» уведомить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление в орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.
8. Принятие решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;
9. Наделение полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени членов ЖСК «Кипарис» обращаться к физическим, юрид. лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников, а также представлять интересы собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах;

10. Определение места размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации и места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Голосование собственников,  
принявших участие в собрании по вопросам повестки собрания:**

**По вопросу №1 повестки дня:** Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №15 – Демченко Дмитрия Владимировича, который предложил избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов:

председателя собрания – Коротенко Веру Александровну, кв. 21

секретаря собрания – Коротя Лилию Леонидовну, кв. 42

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов:

председателя собрания – Коротенко Веру Александровну, кв. 21

секретаря собрания – Коротя Лилию Леонидовну, кв. 42

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола:

председателя собрания – Коротенко Веру Александровну, кв. 21

секретаря собрания – Коротя Лилию Леонидовну, кв. 42

*Решение по первому вопросу повестки собрания принято*

**По вопросу №2 повестки дня:** Расторжение договора управления с ООО «Лидер-2» (ОГРН 1076165008237, ИНН 6165140699) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления в части предоставления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила расторгнуть договор управления с ООО «Лидер-2» (ОГРН 1076165008237, ИНН 6165140699) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления в части предоставления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

расторгнуть договор управления с ООО «Лидер-2» (ОГРН 1076165008237, ИНН 6165140699) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления в части предоставления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** расторгнуть договор управления с ООО «Лидер-2» (ОГРН 1076165008237, ИНН 6165140699) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления в части предоставления коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению.

Решение по второму вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №3 повестки дня:** Избрание в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласование условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила избрать в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

избрать в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** избрать в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

Решение по третьему вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №4 повестки дня:** Согласование платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 20,10 руб/кв.м. помещения.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 20,10 руб/кв.м. помещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 20,10 руб/кв.м. помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 20,10 руб/кв.м. помещения.

Решение по четвертому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №5 повестки дня:** Согласование размера платы за вывоз ТООП в размере 81,43 руб/чел.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила в соответствии с Постановлением №72/118 от 12.12.2017 РСТ РО определить размер платы за вывоз ТООП в размере 81,43 руб/чел

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

в соответствии с Постановлением №72/118 от 12.12.2017 РСТ РО определить размер платы за вывоз ТООП в размере 81,43 руб/чел

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** в соответствии с Постановлением №72/118 от 12.12.2017 РСТ РО определить размер платы за вывоз ТООП в размере 81,43 руб/чел

Решение по пятому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №6 повестки дня:** Наделение Членов Правления ЖСК «Кипарис» правом на распоряжение денежными средствами в размере до 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила наделить Членов Правления ЖСК «Кипарис» правом на распоряжение денежными средствами в размере до 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

наделить Членов Правления ЖСК «Кипарис» правом на распоряжение денежными средствами в размере до 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** наделить Членов Правления ЖСК «Кипарис» правом на распоряжение денежными средствами в размере до 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

Решение по шестому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №7 повестки дня:** Уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление в орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление в орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление в орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление в орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

Решение по седьмому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №8 повестки дня:** Принятие решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила принять решение об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

принять решение об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Решение по восьмому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №9 повестки дня:** Наделение полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени членов ЖСК «Кипарис» обращаться к физическим, юрид. лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников, а также представлять интересы собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила наделить полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени членов ЖСК «Кипарис» обращаться к физическим, юрид. лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников, а также представлять интересы собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

наделить полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени членов ЖСК «Кипарис» обращаться к физическим, юрид. лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников, а также представлять интересы собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** наделить полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени членов ЖСК «Кипарис» обращаться к физическим, юрид. лицам, в муниципальные, государственные, судебные и иные органы с целью защиты прав Собственников, а также представлять интересы собственников, как неопределенного круга лиц, во всех судебных органах.

Решение по девятому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №10 повестки дня:** Определение места размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации и места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры №21 – Коротенко Веру Александровну, которая предложила определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах в МКД, а местом хранения протоколов общих собраний – офис ООО «УК «Уют-2».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах в МКД, а местом хранения протоколов общих собраний – офис ООО «УК «Уют-2».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %


**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах в МКД, а местом хранения протоколов общих собраний – офис ООО «УК «Уют-2».

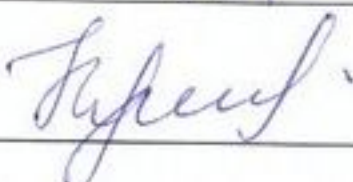
Решение по десятому вопросу повестки собрания принято

**Приложение к Протоколу общего собрания:**

1. Реестр собственников помещений МКД по пер. Ростовский, 3 – 4 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания – 2 л.;
3. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании – 4 л.;
4. Образец договора управления многоквартирным домом по пер. Ростовский, 3 (с приложениями, в т.ч. калькуляция стоимости работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества – 10 л.;
5. Лист подсчета голосов членов ЖСК «Кипарис» (представителей членов ЖСК) – 2 л.;
6. Решения (бюллетени) собственников помещений – 55 л.;
7. Сообщение об итогах проведения общего собрания – 3 л.

За данные, указанные в Протоколе общего собрания собственников помещений, несут ответственность собственники помещений.

Председатель собрания  ( Коротенко В.А. ) кв. № 21

Секретарь собрания  ( Коротко Л.Л. ) кв. № 42