

**ПРОТОКОЛ N 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО  
ДОМА ПО АДРЕСУ:**

**Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Ненимяки, дом №111,**

26 октября 2014 года

г.п. (с.п.) Куйвозовское сельское поселение,  
Всеволожского муниципального района, Ленинградской области

26 октября 2014 года в многоквартирном доме по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Ненимяки, дом №111,  
председателем Совета многоквартирного дома Ануфриевым В.Г. было проведено общее собрание в соответствии с ЖК РФ в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. **Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**
2. **Об утверждении порядка уведомления собственников об итогах голосования.**
3. **Выбор способа управления многоквартирным домом (в соответствии со ст.161 ЖК РФ).**
4. **О выборе управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**
5. **Об утверждении договора управления и существенных условий договора в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**
6. **Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг.**
7. **Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с организациями занимающими помещения находящиеся в доле собственности у собственников МКД, в т.ч. с правом заключения договоров и сбора денежных средств с последующей реализацией их на ремонт многоквартирного дома по согласованию с собственниками МКД).**

По состоянию на 26 октября 2014 года в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Ненимяки, дом №111 всего 40 (Сорок) жилых помещений общей. Площадь составляет 1619,7 (Одна тысяча шестьсот девятнадцать целых семь десятых) кв. м (без учета летних помещений) и 0 (шт.) нежилых помещений общей площадью 0,0 кв. м (без учета летних помещений), совокупная площадь которых за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 0,0 кв. м (без учета летних помещений). Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений, составляет 87,2 кв.м.

Учитывая положения п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности (далее - Д); а также руководствуясь положениями п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что 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 (далее - К), при подсчете количества голосов собственников помещений в доме, которые приняли участие в общем собрании, была применена формула, утвержденная решением общего собрания (см. решение по 1 вопросу повестки дня).

После регистрации собственников помещений в многоквартирном доме определено, что в голосовании принимают участие **28** (Двадцать восемь) собственников и **1** (Один) представитель собственников жилых помещений и 0 (шт.) нежилых помещений, в совокупности обладающие **52,278304629** голосами из 100 голосов, что составляет 52,278304629 % от общего числа голосов в доме.

Установлено, что кворум имеется, таким образом, согласно п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

**ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:**

1. По первому вопросу повестки дня:

Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме (ст. 37 Жилищного Кодекса РФ).

Утвердить нижеуказанную методику расчета голосов собственников помещений в указанном многоквартирном доме для подведения итогов общих собраний собственников помещений в указанном многоквартирном доме:

$$D = S1 / S2,$$

где: D - доля собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S1 - общая площадь помещения, находящаяся в индивидуальной собственности собственника согласно правоустанавливающим документам (без учета летних помещений);

S2 - суммарная площадь всех помещений многоквартирного дома (без учета летних помещений) за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

$$K = D \times K_{\text{общ.}},$$

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

K общ. - общее количество голосов собственников помещений в доме (устанавливается в размере 100 условных единиц).

Решение по первому вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100 %	От общего количества голосов в доме (%):	<b>52,278304629%</b>
"За" -	100%	"За" -	<b>52,278304629%</b>
"Против" -	0%	"Против" -	<b>0%</b>
"Воздержались" -	%	"Воздержались" -	<b>0%</b>

2. По второму вопросу повестки дня:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений в указанном многоквартирном доме об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем размещения соответствующего сообщения о принятых решениях на досках объявлений в подъездах указанного многоквартирного дома.

Решение по второму вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100%	От общего количества голосов в доме (%):	<b>52,278304629%</b>
"За" -	100%	"За" -	<b>52,278304629%</b>
"Против" -	0%	"Против" -	<b>0%</b>
"Воздержались" -	0%	"Воздержались" -	<b>0%</b>

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выбрать способ управления многоквартирным домом

**УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.**

Решение по третьему вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100%	От общего количества голосов в доме (%):	<b>52,278304629%</b>
"За" -	100%	"За" -	<b>52,278304629%</b>
"Против" -	0%	"Против" -	<b>0%</b>
"Воздержались" -	0%	"Воздержались" -	<b>0%</b>

4. По четвертому вопросу повестки дня:

О выборе управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ГТМ-стройсервис».

Решение по четвертому вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100%	От общего количества голосов в доме (%):	<b>52,278304629%</b>
"За" -	<b>96,56%</b>	"За" -	<b>50,478588632%</b>
"Против" -	<b>3,44%</b>	"Против" -	<b>1,799715997%</b>
"Воздержались" -	<b>0%</b>	"Воздержались" -	<b>0%</b>

5. По пятому вопросу повестки дня:

Об утверждении договора управления и существенных условий договора в качестве способа управления многоквартирным домом

– управление управляющей организацией.

5.1. Утвердить договор управления:

Решение по вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100%	От общего количества голосов в доме (%):	52,278304629%
"За" -	98,21%	"За" -	51,342946229%
"Против" -	1,79%	"Против" -	0,9353584%
"Воздержались" -	0%	"Воздержались" -	0%

5.2. Утвердить срок действия договора управления 5 (Пять) лет.

Решение по вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100 %	От общего количества голосов в доме (%):	52,278304629%
"За" -	94,39%	"За" -	49,345660851%
"Против" -	4,28%	"Против" -	2,2411577%
"Воздержались" -	1,22%	"Воздержались" -	0,691486078%

6. По шестому вопросу повестки дня:

Поручить генеральному директору ООО «ГТМ-стройсервис» Сасса Виталию Анатольевичу представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг.

Решение по вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100%	От общего количества голосов в доме (%):	52,278304629%
"За" -	96,56%	"За" -	50,478588632%
"Против" -	0%	"Против" -	0%
"Воздержались" -	3,44%	"Воздержались" -	1,799715997%

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Поручить генеральному директору ООО «ГТМ-стройсервис» Сасса Виталию Анатольевичу представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с организациями занимающими помещения, находящиеся в долевой собственности у собственников МКД, в т.ч. с правом заключения договоров и сбора денежных средств с последующей реализацией их на ремонт многоквартирного дома по согласованию с собственниками МКД.

Решение по вопросу принято следующим количеством голосов:

От количества голосов, принявших участие в голосовании (%):	100%	От общего количества голосов в доме (%):	52,278304629%
"За" -	98,21%	"За" -	51,342946229%
"Против" -	0%	"Против" -	0%
"Воздержались" -	1,79%	"Воздержались" -	0,9353584%

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.

Председатель Совета дома:



(Ануфриев В.Г.)

Секретарь:



(Базылева Г.Е.)