

**ПРОТОКОЛ № 01/12-у**  
**Общего собрания участников**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Нобус»**

г.Тольятти

11.00

26.01.2012 года

Присутствовали граждане РФ: *Панов Михаил Геннадьевич, Багний Михаил Николаевич, Жидова Ольга Николаевна, Жидова Ирина Анатольевна.*

На собрании присутствуют участники, в совокупности обладающие 100 % уставного капитала. Собрание правомочно.

Приглашенный: *Директор ООО «МАИ+ЗН» Браун И.Д.*

*Председатель собрания – Багний М.Н.*

*Секретарь собрания – Жидова И.А.*

Повестка дня:

1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.
2. О выборе управляющей компании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.
3. Об утверждении договора на управление многоквартирным домом и о размере платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.
4. О регламенте проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.

Слушали:

1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.

По данному вопросу выступил участник Багний Михаил Николаевич, который сообщил, что общество с ограниченной ответственностью «Нобус» является единственным собственником помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1 и при принятии решений по вопросам управления указанным объектом Обществу принадлежит 100 % голосов.

В соответствии со статьей 161 и п.7 ст.46 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей компанией. Выступающий предложил выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

Постановили:

1. Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1 – управление управляющей компанией.

Голосовали:

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

**Решение принято единогласно.**

**Слушали:**

2. О выборе управляющей компании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.

По данному вопросу выступил участник Панов Михаил Геннадьевич, который предложил выслушать представителя ООО «МАИ+ЗН» и выбрать указанную организацию управляющей компанией многоквартирного дома.

Выступал приглашенный Браун И.Д. – директор ООО «МАИ+ЗН», который сообщил, что указанная организация существует на рынке управляющих компаний с 2004 года и на сегодняшний день в ее управлении находятся 42 объекта коммерческой и жилой недвижимости (250 000 кв.м.). Представитель управляющей компании сообщил о возможности организации охраны общего имущества.

**Постановили:**

2. Выбрать ООО «МАИ+ЗН» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) управляющей компанией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.

**Голосовали:**

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

**Решение принято единогласно.**

**Слушали:**

3. Об утверждении договора на управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1 и о размере платы за содержание и ремонт помещения в вышеуказанном доме.

По третьему вопросу повестки дня выступил участник Багний Михаил Николаевич, который предложил рассмотреть и утвердить: договор управления многоквартирным домом, представленный директором ООО «МАИ+ЗН» Брауном И.Д., а также предложения управляющей компании по размеру платы за содержание и ремонт помещения.

**Постановили:**

3. Утвердить договор управления многоквартирным домом. Проект договора прилагается к настоящему протоколу (Приложение №1) и является его неотъемлемой частью. Определить размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему протоколу, являющемся его неотъемлемой частью. В связи с имеющимся договором управления многоквартирными домами № 25/12 от 25.12.2008 года, заключенным с ООО «МАИ+ЗН», в целях оптимизации документооборота, поручить директору ООО «Нобус» Багнию М.Н. заключить к вышеуказанному договору дополнительное соглашение об оказании услуг и выполнении работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1 и предоставлении коммунальных услуг.

**Голосовали:**

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

**Решение принято единогласно.**

**Слушали:**

4. О регламенте проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1.

По данному вопросу повестки дня выступали:



Участник Багний М.Н., который сообщил, что в связи с планируемыми продажами помещений в вышеуказанном многоквартирном доме, необходимо определить регламент проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Приглашенный Браун И.Д., который сообщил, что в соответствии со ст.45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить общие собрания.

**Постановили:**

4. Проводить ежегодные собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, переулок Лазурный, д.1 по итогам года в срок с 25 апреля по 10 мая года, следующего за отчетным. Собрание проводить около 1 подъезда вышеуказанного дома. Уведомление – сообщение, о проведении общего собрания должно содержать информацию о повестке дня, дате и времени проведения, с указанием инициатора собрания, с указанием места, где можно ознакомиться с материалами к предстоящему собранию. Указанное уведомление-сообщение вывешивать на входных дверях подъездов дома, на информационных стендах, на постах охраны и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входных дверях подъездов дома, на информационных стендах и на постах охраны.

**Голосовали:**

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

**Решение принято единогласно.**

Председатель собрания

Секретарь собрания



М.Н. Багний

И.А. Жидова