

**ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

«05» ноября 2017г.

г.Хабаровск, ул.(пер)Лермонтова дом № 7

Форма проведения голосования: очное голосование, заочное голосование, очно-заочное голосование
(нужное подчеркнуть)

Дата проведения общего собрания:

Дата проведения собрания с «20» октября 2017г. по «05» ноября 2017г

Для очно-заочного голосования:

- *очный этап очно-заочного голосования проводилось 23.10.2017 года с 18-00 до 19-00 часов по адресу:
г.Хабаровск, ул. Лермонтова, дом 7*

- *заочный этап очно-заочного голосования проводился с 23.10.2017 года по 05.11.2017 года.*

Место проведения общего собрания г.Хабаровск, ул. Лермонтова, дом 7

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников г.Хабаровск, ул. Лермонтова, 7 кв.13 (почтовый ящик)

Инициатор общего собрания:

(ФИО)Бичуров Павел Александрович помещение №13 по адресу г.Хабаровск, ул.(пер)Лермонтова, д.№7, свидетельство о праве собственности № _____ от _____ года

Председательствующий на общем собрании (ФИО):Бичуров П.А.

Секретарь общего собрания(ФИО): Нуждов А.Ю.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Новохатский В.
- Волынчиков В.Ю.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 3(три) собственников
прописью

(представителей собственников). Список прилагается, приложение N 1 к настоящему протоколу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 голосов. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

В голосовании на общем собрании приняло участие 20 (двадцать) собственников помещений
прописью

в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 57,45 голоса.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 1624,7 (одна тысяча шестьсот двадцать четыре и семь десятых) квадратных метров, в том числе 341,4 (триста сорок одна и четыре десятых) квадратных метров нежилых помещений и 1283,3 (одна тысяча двести восемьдесят три и три десятых) квадратных метров жилых помещений.

Сведения о повестке дня

Вопрос 1.

1. Председателем общего собрания собственников МКД решили выбрать:
Бичурова П.А.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

*гол проводивших собрание назначили
выбрать председателем, проголосовали.*

Проголосовали «ЗА» - 57,45 голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - голосов
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 2.

2. Секретарем общего собрания собственников МКД решили выбрать:
Нуждова А.Ю.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А.
Краткое содержание выступления:

*дел веления прошлой сессии
необходимо секретарь, голосовали.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,45 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 3.

3. Местом хранения протоколов и других документов общих собраний собственников определить - ООО «УК ЖКХ «Сервис – Центр»

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления:

*предложение о выборе места
хранения документов*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,45 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 4.

4. Выбрать управляющей организацией ООО «УК ЖКХ «Сервис – Центр», утвердить договор управления и заключить его

Утвердить предложенный ООО «УК ЖКХ «Сервис – Центр» перечень работ и услуг по договору управления.

Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.10.2017 г в размере 35,45 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.:

- содержание – 26,41 руб/кв.м.,

- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,40 руб/кв.м.;

- текущий ремонт – 5,49 руб/кв.м., в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

- СОИ ХВС, ГВС, электроэнергии, водоотведение – 1,15 руб/кв.м.

Размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, водоотведение потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам

, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке , установленном федеральным законом. В случае изменения тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества , решения общего собрания собственников не требуется.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А., Нуждова А.Ю.

Краткое содержание выступления: *разрешение о необходимости новы-
шения тарифов*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» 54 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 344 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 5.

5. Наделить Управляющую организацию правом на обращение в судебные и иные органы с требованием о возврате в общую долевую собственность нежилых помещений, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права общей долевой собственности

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичуров П.А.

Краткое содержание выступления: *вопрос истребования имущества из обращения
УК - есть целесообразность истребования.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 6.

6. Наделить Управляющую организацию правом на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления: *вопрос истребования права отменить
необходимость, дискусия, принятое решение.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 7.

7. Предоставить управляющей компании УК ЖКХ «Сервис-Центр», на срок действия договора управления МКД, полномочия по заключению договоров об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе договоров на установку и размещение вывесок, информационных, рекламных конструкций на условиях, определенных решением общего собрания.

Предоставить управляющей компании УКЖКХ «Сервис-Центр», на срок действия договора управления многоквартирным домом, полномочия от имени собственников принимать решения (в форме письменного согласия) о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами для размещения вывесок, информационных, рекламных конструкций.

Утвердить порядок и условия размещения вывесок, информационных, рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений МКД согласно приложениям № 1,2,3 к листу заочного голосования.

Доход по договорам на установку и эксплуатацию вывесок, информационных, рекламных конструкций в размере 60% направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД и в размере 40% на оплату услуг и работ Управляющей организации по управлению многоквартирным домом

СЛУШАЛИ, (ФИО)Нуждова А.Ю.

Краткое содержание выступления: о необходимости составления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8.

8. Принятие собственниками помещений решения о проведении ежемесячной инвентаризации фактически проживающих граждан в жилых помещениях с последующим предоставлением решений собственников в ресурсоснабжающие организации, МУП «РКЦ по обработке коммунальных платежей» для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

СЛУШАЛИ, (ФИО)Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления: рассмотрение вопроса о возможности проведения такой инвентаризации

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 36 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 9 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9.

9. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению от имени собственников контроля за выполнением обязательств потребителей по передаче показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и одновременного снятия показаний общедомовых приборов учета

СЛУШАЛИ, (ФИО)Бичурова П.А., Новохатского В.

Краткое содержание выступления: поднятие вопроса о возможности автоматизации, диспетчеризации, учета

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 34 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 16 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 10.

10. Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

СЛУШАЛИ, (ФИО)Нуждова А.Ю.

Краткое содержание выступления: о возможности установки приборов, возможности оплаты данных средств собственниками

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,65 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,8 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 11.

11. Утверждение с 01.01.2017г размера платы м² за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС):

$C=S*P*K$, где -S площадь, -P- базовая ставка; K - поправочный коэффициент (K1,K2,K3,K4,K5)

Площадь (S) кв.м.	P базовая ставка по месту дислокации	Центр K1=1,5	C учетом K2; K4 при наличии договора	Историческая часть K1=2,0	C учетом K2; K4 при наличии договора
от 0 до 18м ²	4440	6660	5328	8880	7104
от 18,1 до 54м ²	3480	5220	4176	6960	5568
от 54,1 до 100м ²	3240	4860	3888	6480	5184
от 100,1 м ² более	1860	2790	2232	3720	2976

Дополнительные коэффициенты:

1 **K2:** подсвет-0,8;

2. **K3 :** магазины пива и алкогольной продукции - 2,0 ;

3. **K4-** призматрон, экран - 08;

4. **K 5:** игровые автоматы -1,5;

5 **K6:** крышные конструкции – 3,0

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления:

об утверждении тарифов

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,65 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,8 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 12.

12. Принятие решения о проведении работ по инвентаризации , сносу , омоложению , санитарной обрезке , формовочной обрезке деревьев .

СЛУШАЛИ, (ФИО) Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления:

об необходимости проведения работ по инвентаризации, сносу, омоложению, санитарной обрезке, формовочной обрезке деревьев

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,65 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 13.

13. Утвердить Приложение №1 к протоколу общего собрания собственников МКД.

СЛУШАЛИ, (ФИО)Бичурова П.А.

Краткое содержание выступления: о необходимости утвердить приложение №1 к протоколу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57/15 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 14.

14. Принятие собственниками помещений решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ, (ФИО)Бичурова П.А., Нуждова А.Ю., Новохатского В,

Краткое содержание выступления: об ограничении компетенции решения о ремонте с помощью Совета МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57/15 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 15.

15. Установить количество членов совета многоквартирного дома в составе 3 человек.

СЛУШАЛИ, (ФИО)Бичурова П.А. Нуждова А.О. Волынчикова В.Ю.

Краткое содержание выступления: определение возможности членов совета МКД участвовать в общей работе, а именно необходимость

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57/15 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 16.

16. Выбор членами совета многоквартирного дома следующих собственников помещений многоквартирного дома

16.1. Новохатский В. кв. 14

16.2.

Муравьев АЮ № 9

16.3.

Председатель Домового Совета-

Муравьев МА № 13

СЛУШАЛИ, (ФИО)

Лавоханин В.

Краткое содержание выступления:

обсуждалась работа и деятельность
Жилищного Совета МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,5 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 17.

17. Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме №7 по ул.Лермонтова по вопросам поставленным на голосование: место хранения УК «Сервис-Уэлл»

СЛУШАЛИ, (ФИО)

Муравьев МА

Краткое содержание выступления:

о целесообразности хранения
документов в УК

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,5 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания:

Кворум собрания имеется / не имеется.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листах*
- Приложение №2 Присутствующие на общем собрании юридические лица на — листах*
- Приложение №4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листах*
- Приложение №5 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листах*
- Приложение №8 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно/заочного или заочного голосования на 44 листах*

Подписи:

Председательствующий на общем собрании

(ФИО)

Муравьев МА (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания

Муравьев МА (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов

- Лавоханин В. (дата проставления подписи)

- Бавышкин ВЮ (дата проставления подписи)

- (дата проставления подписи)