

**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):

*для проведения собрания необходимо
выбрать председателя, как вы и сделали.*

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

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 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:

*предложили о выборе места
хранения документов*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,45 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 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: *разъяснение о необходимости повышения тарифов*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» 57 / 0 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 / 4 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 наделение права из обращения УК - если целесообразность наделения.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 / 0 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 наделение права от имени собственников, discussion, принятое решение.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 / 0 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 заключения договоров с Советом МКД и УК

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57,75 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» - 36,34 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 9,38 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 11,23 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 единовременного снятия показаний общедомовых приборов учета

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

Краткое содержание выступления: послаивая вопрос о возможности автоматизации, дискуссия, решение

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 34,66 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 16,6 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,14 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 целесообразности установки приборов, возможности поиска дополнительных средств собственников

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	С учетом K2; K4 при наличии договора	Историческая часть K1=2,0	С 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» - 57/5 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» - 57/5 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 совместной работе, а именно

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57/5 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 - Григорьев МА № 13

СЛУШАЛИ, (ФИО) Коваленко В.

Краткое содержание выступления: обсуждался состав и возможности
Школы Советов МКО

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 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 "Сфера-Уэлл"

СЛУШАЛИ, (ФИО) Григорьев МА

Краткое содержание выступления: о целесообразности места хранения документов в УК

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 57 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) Григорьев МА (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания Коваленко В. (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов: Коваленко В. (дата проставления подписи)

- Коваленко В. (дата проставления подписи)

- Коваленко В. (дата проставления подписи)

- Коваленко В. (дата проставления подписи)