

ПРОТОКОЛ № 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ

«01» 11 2018г.

г.Хабаровск, ул.(пер)Панькова, дом № 20

**Форма проведения голосования:** очно-заочное голосование

**Дата проведения общего собрания:**

Дата проведения собрания с «28» 10 2018г. по «31» 10 2018г.

Для очно-заочного голосования:

- очный этап очно-заочного голосования проводилось 28.10. 2018 года с 18-00 до 19-00 часов по адресу: ул. Панькова, 20

- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 28.10. 2018 года по 31.10. 2018 года.

Место проведения общего собрания: ул. Ташкева, 20

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников ул. Ташкева, 20 кв. 28 (1/19)

**Инициатор общего собрания:**

(ФИО) Яркина Наталья Юрьевна помещение № 28 по адресу г.Хабаровск, ул.(пер) Панькова, д.№20, свидетельство о праве собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

**Председательствующий на общем собрании (ФИО):** Яркина Н.Ю.

**Секретарь общего собрания(ФИО):** Амиревич Е.В.

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

- Яркина Н.Ю.

- Кухан А.В.

- Камачева А.А.

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:**

Присутствующие физические лица в количестве 6 (шесть) прописью ) собственников

(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:**

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 22,59 кв.м, что составляет 51 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

**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 1939,5(одна тысяча девятьсот тридцать девять и пять десятых ) квадратных метров, в том числе 152,7 (сто пятьдесят две и семь десятых) квадратных метров нежилых помещений и 1786,8 (одна тысяча семьсот восемьдесят шесть и восемь десятых) квадратных метров жилых помещений.

**Сведения о повестке дня**

Вопрос 1.

1. Председателем общего собрания собственников МКД решили выбрать: Яркину Н.Ю.

СЛУШАЛИ, (ФИО) Яркину Н.Ю.

2. Краткое содержание выступления: Председателем общего собрания собственников МКД предлагаю выбрать Яркину Н.Ю.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 44 голосов  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7 голосов  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 2.

2. Секретарем общего собрания собственников МКД решили выбрать:  
Апанаскевич Е.В.

**СЛУШАЛИ**, (ФИО) Яркину Н.Ю

Краткое содержание выступления: Секретарем общего собрания собственников МКД предлагаю выбрать Апанаскевич Е.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 36 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 3.

3. Утвердить текст и условия договора управления с ООО «УКЖКХ « Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018 ИНН 2721151803), перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.11.2018 г в размере 37,48 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.:

- содержание – 28,04 руб/кв.м., в т.ч. 5,37 руб/кв.м.- сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы)

- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 3,00 руб/кв.м.;

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

- размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (СОИ) 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.

**СЛУШАЛИ**, (ФИО) Яркину Н.Ю

Краткое содержание выступления: Утвердить текст и условия договора управления с ООО «УКЖКХ « Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018 ИНН 2721151803), перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Утвердить размер оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.11.2018 г в размере 37,48 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.:

- содержание – 28,04 руб/кв.м., в т.ч. 5,37 руб/кв.м.- сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы)

- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 3,00 руб/кв.м.;

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

- размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества (СОИ) 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 федеральным законом.

Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 34 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 4 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 4.**

4. Утверждение способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета такого коммунального ресурса исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем указанного коммунального ресурса за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения (отопления) за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объемов коммунального ресурса (услуг), потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Начисление платы за указанный объем коммунального ресурса, потребленного в расчетном периоде (текущем месяце) производить в квитанции, выставленной в следующем расчетном периоде (следующем месяце). Например, объем потребленный в марте, будет отражен в квитанции за апрель.

В случае изменения тарифов и (или) нормативов они применяются с даты указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом власти Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без принятия дополнительного решения общего собрания собственников и внесения изменений в Договор управления.

СЛУШАЛИ, (ФИО)

Яркину Н.Ю

Краткое содержание выступления: Утверждение способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета такого коммунального ресурса исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем указанного коммунального ресурса за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения (отопления) за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объемов коммунального ресурса (услуг), потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Начисление платы за указанный объем коммунального ресурса, потребленного в расчетном периоде (текущем месяце) производить в квитанции, выставленной в следующем расчетном периоде (следующем месяце). Например, объем потребленный в марте, будет отражен в квитанции за апрель.

В случае изменения тарифов и (или) нормативов они применяются с даты указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом власти Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без принятия дополнительного решения общего собрания собственников и внесения изменений в Договор управления.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 41 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 4 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 5.**

5. В соответствии с п.п.4.4. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключение с 01.11.2018г собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Копии решений и протокола общего собрания собственников по данному вопросу направляются региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами после наделения его статусом регионального оператора.

СЛУШАЛИ, (ФИО)

Яркину Н.Ю

Краткое содержание выступления: В соответствии с п.п.4.4. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключение с 01.11.2018г собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Копии решений и протокола общего собрания собственников по данному вопросу направляются региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами после наделения его статусом регионального оператора.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 38 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 6.**

6. 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)

Яркину Н.Ю

Краткое содержание выступления: 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.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 34 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 5 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 7.**

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

СЛУШАЛИ, (ФИО)

Яркину Н.Ю.

Краткое содержание выступления: Установить количество членов совета многоквартирного дома в составе 3 человек.

Председатель Домового Совета-

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 16 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 1 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 8.**

8. Выбрать членами совета многоквартирного дома следующих собственников помещений многоквартирного дома

8.1. \_\_\_\_\_

8.2. \_\_\_\_\_

8.3. \_\_\_\_\_

Председатель Домового Совета-

СЛУШАЛИ, (ФИО)

Яркину Н.Ю.

Краткое содержание выступления: Выбрать членами совета многоквартирного дома следующих собственников помещений многоквартирного дома

8.1. \_\_\_\_\_

8.2. \_\_\_\_\_

8.3. \_\_\_\_\_

Председатель Домового Совета-

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 34 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 9.**

9. Утверждение с 01.11.2018г размера платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС):

$C=S \cdot P \cdot K$ , 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 <sup>2</sup>	4440	6660	5328	8880	7104
от 18,1 до 54м <sup>2</sup>	3480	5220	4176	6960	5568
от 54,1 до 100м <sup>2</sup>	3240	4860	3888	6480	5184
от 100,1 м <sup>2</sup> 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) \_\_\_\_\_

*Яркину Н.Ю.*

Краткое содержание выступления: Утверждение с 01.11.2018г размера платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС):

$C=S \cdot P \cdot K$ , 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 <sup>2</sup>	4440	6660	5328	8880	7104
от 18,1 до 54м <sup>2</sup>	3480	5220	4176	6960	5568
от 54,1 до 100м <sup>2</sup>	3240	4860	3888	6480	5184
от 100,1 м <sup>2</sup> 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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 34 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 9 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

Вопрос 10.

10. Утвердить с 01.01.2018г Приложение №1 к протоколу общего собрания собственников МКД.

СЛУШАЛИ, (ФИО) \_\_\_\_\_

*Яркину Н.Ю.*

Краткое содержание выступления: Утвердить с 01.01.2018г Приложение №1 к протоколу общего собрания собственников МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 28 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 11.**

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

СЛУШАЛИ, (ФИО) ✓ Яркину Н.Ю.

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 28 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 11 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО/ НЕ 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 4 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 37 листах\*

**Подписи:**

Председательствующий на общем собрании:

(ФИО) Яркина Наталья Юрьевна (дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания: Александров Е.В. (дата проставления подписи)

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Яркина Наталья Юрьевна (дата проставления подписи)

- Кохан А.В. (дата проставления подписи)

- Касеев Касеева А.А. (дата проставления подписи)