

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Покачи, ул. Комсомольская, дом 12
проведенного в форме очного голосования

«18» сентября 2015 года.

г. Покачи

Инициатор: Муниципальное образование город Покачи (администрация города).

Форма проведения: очная.

Время проведения голосования: 18-00 часов.

Место (адрес) проведения: офис управляющей организации по адресу: г. Покачи, ул. Комсомольская д. 6/1.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 5 263,1.

Общая площадь многоквартирного дома — 5 528,8 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан: 1867,3 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц: 0 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности: 3661,5 кв.м.

Присутствовали: собственники жилых помещений: 4,5,8,9,16,20,25,28,29,30,31,32,37,38,42,51,52,53,58,67,69,77,78;

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих голосов от общего количества голосов: 95,2 %.

Кворум: имеется.

Общее собрание собственников помещений: правомочно.

На собрание приглашены: представители управляющей организации ООО «Комфорт плюс» - директор Молчанова Л.Н., инженер Гильдебрандт Н.В., от администрации города заместитель главы администрации города Покачи по управлению имуществом Маганова Т.М.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание секретаря и председателя общего собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Утверждение Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Выбор способа управления - управление управляющей организацией.
5. Выбор управляющей организации - ООО «Комфорт плюс».
6. Заключение договора управления с ООО «Комфорт плюс» с 01.07.2016 года (принятие условий договора управления общим собранием собственников является акцептом).
7. Выбор уполномоченного лица по осуществлению контроля исполнения управляющей организацией договора управления.
8. Рассмотрение и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, условия их оказания и выполнения, а также утверждения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 кв. метр, обеспечивающий возмещение затрат по управлению, содержанию и текущему ремонту в размере **37,91** руб. за кв. метр в месяц.
9. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома
10. Утверждение срока избрания совета МКД.
11. Утверждение кандидатур в члены совета многоквартирного дома.
12. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
13. Принятие решения о полномочии членов Совета многоквартирного дома производить подсчет голосов решений общего собрания собственников помещений, подводить итоги голосования, а также подписывать протоколы общего собрания собственников помещений в МКД.
14. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
15. Определение места и адреса, по которому хранятся протоколы общих собраний и решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
16. Определение помещения, доступного для всех собственников помещений в данном доме, в котором будет размещаться сообщение о проведении общего собрания (годового, внеочередного).
17. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях.
18. Утверждение порядка оформления протоколов общего собрания.
19. Утверждение срока проведения годового общего собрания собственников помещений.
20. Утверждение Правил проживания в многоквартирном доме.
21. Принятие решения о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации ООО «Комфорт плюс», в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

22. Определение лица которое, от имени собственников помещений в МКД будет уполномочено заключать договоры с иными лицами об использовании общего имущества собственников МКД — директор ООО «Комфорт плюс».
23. Принятие решения об использовании денежных средств от использования общего имущества собственников помещений в МКД, на оплату расходов по текущему ремонту общего имущества по предложениям управляющей организации и/или на общедомовые нужды.
24. Принятие решения о предоставлении права администрации города на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для осуществления строительства, монтажа, ремонта и эксплуатации средств системы городского видеонаблюдения на безвозмездной основе.
25. Принятие решения о предоставлении права операторам связи на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для осуществления строительства, монтажа, ремонта и эксплуатации средств связи и сооружений связи, принадлежащих операторам связи, на неопределенный срок с обязательным заключением договора об использовании общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией.
26. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
27. Принятие решения о стоимости дополнительной очистки дороги с твердым покрытием из плит снега и наледи с земельного участка (дороги), входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в зимний период года с оплатой по факту выполненных работ в текущем месяце, стоимость работ: 1,29 руб./1 м² за один раз очистки. Очистка производится в случае выпадения большого количества снега и образования значительных заносов, который приведет к заваливанию накатанного снега и превысит высоту бордюров тротуара (за исключением количества уборки определенной перечнем работ по содержанию ОИ многоквартирного дома, т.е. более 8 раз в год).
28. Рассмотрение вопроса по установке железной конструкции (решетки) с запирающим устройством на лестничной площадке выше 5-го этажа каждого подъезда в доме. Оплата за указанные работы будет производится в течение 3-го квартала 2015 года и составит: 2,26 руб. /1 м² в месяц.

Слушали Нистор А.И.:

1. По первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем Нистор А.И., председателем — Шадрина А.А. общего собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

Слушали директора ООО «Комфорт плюс» Молчанову Л.Н.:

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании Д(доля собственника)*Кобщ (в размере 100).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

4. По четвертому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

5. По пятому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организацией - ООО «Комфорт плюс».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

6. По шестому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления с ООО «Комфорт плюс» с 01.07.2016 года (принятие условий договора управления общим собранием собственников является акцептом).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

7. По седьмому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать уполномоченным лицом по осуществлению контроля исполнения управляющей организацией договора управления — председателя совета МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

8. По восьмому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, условия их оказания и выполнения, установить размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 кв. метр, в размере: 37,91 руб. за кв. метр.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

9. По девятому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о совете многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

10. По десятому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок избрания членом Совета многоквартирного дома — 5 лет.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в Совет многоквартирного дома — Нистор А.И., Шадрина А.А., Шатунова В.С.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем совета многоквартирного дома — Нистор А.И.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о полномочии членов Совета многоквартирного дома производить подсчет голосов решений общего собрания собственников помещений, подводить итоги голосования, а также подписывать протоколы общего собрания собственников помещений в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ: Определить местом по которому хранятся протоколы общих собраний и решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование — офис Управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить помещением, доступным для всех собственников помещений в данном доме, в котором будет размещаться сообщение о проведении общего собрания (годового, внеочередного) -на досках объявления каждого подъезда или тумбе объявлений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях -на досках объявления каждого подъезда или тумбе объявлений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Порядок оформления протоколов общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

19. По двенадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить срок проведения годового общего собрания собственников помещений — первый квартал истекшего календарного года.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

20. По двадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила проживания в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации ООО «Комфорт плюс», в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

22. По двадцать второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить лицом которое, от имени собственников помещений в МКД будет уполномочено заключать договоры с иными лицами об использовании общего имущества собственников МКД — директор ООО «Комфорт плюс».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

23. По двадцать третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании денежных средств от использования общего имущества собственников помещений в МКД, на оплату расходов по текущему ремонту общего имущества по предложениям управляющей организации и/или на общедомовые нужды.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

24. По двадцать четвертому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о предоставлении права администрации города на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для осуществления строительства, монтажа, ремонта и эксплуатации средств системы городского видеонаблюдения на безвозмездной основе.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

25. По двадцать пятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о предоставлении права операторам связи на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для осуществления строительства, монтажа, ремонта и эксплуатации

средств связи и сооружений связи, принадлежащих операторам связи, на неопределенный срок с обязательным заключением договора об использовании общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

26. По двадцать шестому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

27. По двадцать седьмому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о стоимости дополнительной очистки дороги с твердым покрытием из плит снега и наледи с земельного участка (дороги), входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в зимний период года с оплатой по факту выполненных работ в текущем месяце, стоимость работ: 1,29 руб./1 м² за один раз очистки. Очистка производится в случае выпадения большого количества снега и образования значительных заносов, который приведет к заваливанию накатанного снега и превысит высоту бордюров тротуара (за исключением количества уборки определенной перечнем работ по содержанию ОИ многоквартирного дома, т.е. более 8 раз в год).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

28. По двадцать восьмому вопросу повестки:

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить железную конструкции (решетку) с запирающим устройством на лестничной площадке выше 5-го этажа каждого подъезда в доме. Оплата за указанные работы будет производиться в течение 3-го квартала 2015 года и составит: 2,26 руб./1 м² в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов.

Решение: принято.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листа.
2. Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
3. Акт от «09» сентября 2015г. на 1 листе.
4. Реестр вручения бланков на 4 листах.
5. Бланки голосования — 31 шт.
6. Проект Договора управления многоквартирным домом на 17 листах.
7. Перечень работ по содержанию МКД на 1 листе.
8. Перечень работ по текущему ремонту МКД на 3 листах.
9. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
10. Положение о совете многоквартирного дома на 2 листах.
11. Правила проживания в многоквартирном доме на 5 листах.
12. Локально-сметный расчет по установке железной конструкции на 2 листах.
13. Локально-сметный расчет по очистке внутриквартального проезда на 2 листах.
14. Доверенность — 1 шт.

Председатель: _____ Шадрин А.А.

Секретарь: _____ Нистор А.И.

Инициатор:
Заместитель главы администрации города Покачи _____ Маганова Т.М.

Директор ООО «Комфорт плюс» _____ Молчанова Л.Н.

Инженер ООО «Комфорт плюс» _____ Гильдебрандт Н.В.