

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Рябиновая, дом № 26А (3, 4 секции), в очно-заочной форме

г. Курск

«09» января 2018 г.

Дата проведения: очная часть - «25» ноября 2017 г. в 12 час. 00 мин., заочная часть - по «23» декабря 2017 г. включительно.

Место проведения: Курская область, г. Курск, ул. Рябиновая, д. 26А (на площадке у подъезда № 3 указанного многоквартирного дома).

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение управляющей организации ООО УК «Альфа», Курская область, г. Курск, ул. Рябиновая, д. 26А.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 5 832,3 кв. метров, из которых площадь жилых помещений – 5 661,0 кв. м., нежилых помещений – 171,3 кв. м.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 3 193,15 кв. м. голосами, что составляет 54,75 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Реестр регистрации прилагается.

Кворум проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является Егоров Денис Николаевич, Курская обл., г. Курск, ул. Рябиновая, д. 26А, кв. 187 (адрес регистрации: г. Курск, ул. Союзная, д. 13, кв. 67), документы-основания: Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № РП/1-1-9-69 от «13» октября 2016 г., заключенный между ООО «Инстеп» и Егоровым Денисом Николаевичем; Акт приема-передачи по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № РП/1-1-9-69 от «13» октября 2016 г.

Повестка дня собрания

1. О выборе председателя собрания и секретаря собрания с функциями членов счетной комиссии.
2. О сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О порядке оформления решений собственников помещений многоквартирного дома.
4. О порядке уведомления собственников о решениях, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
6. О выборе способа управления многоквартирным домом.
7. О выборе управляющей организации.
8. Об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.
9. Об определении размера платы за содержание нежилого помещения в многоквартирном доме.
10. Об утверждении условий и заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.
11. О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный период на общедомовые нужды.
12. Об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях.
13. Об определении размера платы за услуги «охрана и видеонаблюдение» для жилых помещений и делегировании управляющей организации полномочий на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на услуги «охрана и видеонаблюдение».
14. О переходе на прямые расчеты с муниципальным унитарным предприятием «Водоканал города Курска».
15. О переходе на прямые расчеты с АО «АтомЭнергоСбыт».
16. О делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам.
17. Об учреждении Совета многоквартирного дома.
18. Об утверждении состава Совета многоквартирного дома.

- 1) По первому вопросу повестки дня собрания ПРЕДЛОЖЕНО из числа собственников помещений избрать председателя собрания и секретаря собрания, с функциями членов счетной комиссии.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания Мирзоян Геворк Андраникович, кв. № 231
секретаря собрания Баздырев Виктор Иванович, кв. № 138

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по первому вопросу:

ЗА	2775,45	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	352,2
----	---------	--------	---	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 86,92% от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ:

председателем собрания Мирзоян Геворк Андраникович, кв. № 231.
секретарем собрания Баздырев Виктор Иванович, кв. № 138.

- 2) По второму вопросу повестки дня о сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. СЛУШАЛИ – Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по второму вопросу:

ЗА	2926,2	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	352,2
----	--------	--------	---	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 91,64 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

Инициатором созыва общего собрания собственников может выступать:

- управляющая организация, осуществляющая управление МКД;

- любой собственник помещения или группа собственников помещений в МКД.

Информирование собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания осуществляется инициатором не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме доводится до сведения собственников помещений путем размещения сообщения о проведении общего собрания на доске объявлений у каждого подъезда МКД.

Для общего руководства проведением общего собрания и подведения его итогов избираются председатель и секретарь, которые выполняют также функции по подсчету голосов».

- 3) По третьему вопросу повестки дня о порядке оформления решений собственников помещений многоквартирного дома. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок оформления решений собственников помещений многоквартирного дома.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по третьему вопросу:

ЗА	3127,95	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	65,2
----	---------	--------	---	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 97,96 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме изготавливается в течение десяти дней со дня проведения общего собрания.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывается председателем общего собрания и секретарем».

- 4) По четвертому вопросу повестки дня о порядке уведомления собственников о решениях, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме. СЛУШАЛИ - Баздырева Виктора Ивановича, кв. № 138.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления собственников о решениях, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четвертому вопросу:

ЗА	3193,15	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0
----	---------	--------	---	--------------	---

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме инициатором собрания путем размещения соответствующего сообщения у каждого подъезда МКД, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений».

- 5) По пятому вопросу повестки дня об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятому вопросу:

ЗА	3092,65	ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	38,8
----	---------	--------	--	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 96,85% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Определить, что протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения собственников по вопросам,

поставленным на голосование, будут храниться в помещении управляющей организации: г. Курск, ул. Рябиновой, д. 26А».

- 6) По шестому вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестому вопросу:

ЗА	2867,0	ПРОТИВ	27,85	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	129,5
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 89,79% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией».

- 7) По седьмому вопросу повестки дня о выборе управляющей организации. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

ЗА	2845,75	ПРОТИВ	70	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	251
----	---------	--------	----	--------------	-----

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 89,12% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альфа», сокращенное наименование - ООО УК «Альфа» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 43, офис 1, ИНН: 4632223591)».

- 8) По восьмому вопросу повестки дня об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по восьмому вопросу:

ЗА	768,15	ПРОТИВ	2080,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	313,5
----	--------	--------	--------	--------------	-------

По результатам голосования общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

- 9) По девятому вопросу повестки дня об определении размера платы за содержание нежилого помещения в многоквартирном доме. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер платы за содержание нежилого помещения в многоквартирном доме

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по девятому вопросу:

ЗА	719,35	ПРОТИВ	990,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1235,4
----	--------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решение по девятому вопросу повестки дня не принято.

- 10) По десятому вопросу повестки дня об утверждении условий и заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231., который сообщил об условиях договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия и заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются. Договор управления многоквартирным домом предлагается.

Результаты голосования по десятому вопросу:

ЗА	2777,5	ПРОТИВ	104,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	263,4
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 86,98% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Определить, что договоры управления многоквартирным домом с ООО УК «Альфа» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 43, офис 1, ИНН 4632223591) должны быть заключены на условиях проекта Договора управления ООО УК «Альфа» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 43, офис 1, ИНН 4632223591), вынесенного на рассмотрение общего собрания».

- 11) По одиннадцатому вопросу повестки дня о порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапливаемый период на общедомовые нужды. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапливаемый период на общедомовые нужды.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

ЗА	2047,25	ПРОТИВ	262,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	863,5
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 64,11% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Утвердить начисление платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды в неотапливаемый период 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 (нежилого) помещения».

- 12) По двенадцатому вопросу повестки дня об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях. СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

ЗА	2350,08	ПРОТИВ	428,825	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	191,9
----	---------	--------	---------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 73,60% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Отказаться от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях».

- 13) По тринадцатому вопросу повестки дня об определении размера платы за услуги «охрана и видеонаблюдение» для жилых помещений и делегировании управляющей организации полномочий на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на услуги «охрана и видеонаблюдение». СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер платы за услуги «охрана и видеонаблюдение» для жилых помещений и делегировать управляющей организации полномочия на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на услуги «охрана и видеонаблюдение».

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	2423,75	ПРОТИВ	373,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	376,5
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 75,90% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Определить размер ежемесячной платы за услугу «охрана и видеонаблюдение» для жилых помещений в размере 280 руб. (двести восемьдесят рублей 00 копеек) с одного жилого помещения. Делегировать управляющей организации ООО УК «Альфа» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 43, офис 1, ИНН 4632223591) полномочия по заключению Договора на оказание услуги «охрана и видеонаблюдение» и организации сбора ежемесячных платежей с собственников МКД».

- 14) По четырнадцатому вопросу повестки дня о переходе на прямые расчеты с муниципальным унитарным предприятием «Водоканал города Курска». СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перейти на прямые расчеты с муниципальным унитарным предприятием «Водоканал города Курска».

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	2030,55	ПРОТИВ	830,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	312,2
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 63,60% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Перейти на прямые расчеты с муниципальным унитарным предприятием «Водоканал города Курска» за предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению».

- 15) По пятнадцатому вопросу повестки дня о переходе на прямые расчеты с АО «АтомЭнергоСбыт». СЛУШАЛИ - Мирзояна Геворка Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: перейти на прямые расчеты с АО «АтомЭнергоСбыт».
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	2008,75	ПРОТИВ	815,4	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	369
----	---------	--------	-------	--------------	-----

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 62,91% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Перейти на прямые расчеты с АО «АтомЭнергоСбыт» за предоставление коммунальной услуги по электроснабжению».

16) По шестнадцатому вопросу повестки дня о делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам. СЛУШАЛИ - Мирзоян Геворк Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: делегировать управляющей организации полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

ЗА	2504,85	ПРОТИВ	216,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	472
----	---------	--------	-------	--------------	-----

По результатам голосования общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решение по шестнадцатому вопросу повестки дня не принято.

17) По семнадцатому вопросу повестки дня об учреждении Совета многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: Мирзоян Геворк Андраниковича, кв. № 231.

ПРЕДЛОЖЕНО: учредить Совет многоквартирного дома.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

ЗА	2890,95	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	231,5
----	---------	--------	---	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 90,54% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Учредить Совет многоквартирного дома (Совет МКД) с полномочиями, предусмотренными ст. 161.1 ЖК РФ, а также наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по: организации общих собраний собственников и оформлению их протоколов; принятию решения об аренде общего имущества (размещение оборудования, рекламных конструкций и т.п.)».

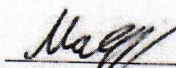
18) По восемнадцатому вопросу повестки дня об утверждении состава Совета многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: выступление не проводилось.

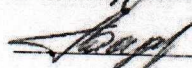
ПРЕДЛОЖЕНО: кандидатуры не предложены.

В результате решение по восемнадцатому вопросу повестки дня не принято.

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 9 листах;
2. Копия сообщения о проведении общего собрания на 1 листе;
3. Реестр лиц, принявших участие в голосовании на 5 листах;
4. Копия проекта договора управления многоквартирным домом на 10 листах;

Председатель собрания  Мирзоян Геворк Андраникович

Секретарь собрания  Баздырев Виктор Иванович