

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Курская область,
г. Курск, ул. Рябиновая, дом № 26А (1, 2 секции), в очно-заочной форме

г. Курск

«14» февраля 2018 г.

Дата проведения: очная часть - «13» января 2018 г. в 14 час. 00 мин., заочная часть - по «10» февраля 2018 г. включительно.

Место проведения: Курская область, г. Курск, ул. Рябиновая, д. № 26А (на площадке у подъезда № 1 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, дом № 26А.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **6 496 кв. метров**, из которых площадь жилых помещений – **5 862,6 кв. м.**, нежилых помещений – **813,4 кв. м.**

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие **4063,1 кв. м.** голосами, что составляет **62,5 процентов** от общего числа голосов всех собственников помещений. Реестр регистрации прилагается.

Ворум проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициаторами проведения общего собрания являются:

- Иванов Андрей Александрович, гор. Курск, ул. Заводская, д. 17, кв. 47, документы-основания: Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома РП/2-1-10-67 от 27.07.2017 г., Акт приема-передачи по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома РП/2-1-10-67 от 27.07.2017 г.;
- Агибалова Ольга Юрьевна, г. Курск, ул. Рябиновая, дом 28, кв. 36, документы-основания: Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома РП/2-2-6-94 от 19.01.2017 г., Акт приема-передачи по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома РП/2-2-6-94 от 19.01.2017 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 определении размера платы за вывоз, транспортировку и утилизацию отходов, образующихся в процессе производства собственниками помещений многоквартирного дома ремонтных и строительных работ в принадлежащих им помещениях.
11. Об утверждении условий и заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.
12. О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапливаемый период на общедомовые нужды.
13. Об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях.
14. 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».
15. О переходе на прямые расчеты с муниципальным унитарным предприятием «Водоканал города Курска».
16. О переходе на прямые расчеты с АО «АтомЭнергоСбыт».
17. 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.
18. Об учреждении Совета многоквартирного дома.
19. Об утверждении состава Совета многоквартирного дома.

- 1) **По первому вопросу повестки дня собрания «О выборе председателя собрания и секретаря собрания с функциями членов счетной комиссии»**
СЛУШАЛИ: Иванова Андрея Александровича, который предложил выбрать председателя собрания и секретаря собрания с функциями членов счетной комиссии
ПРЕДЛОЖЕНО: из числа собственников помещений избрать председателя собрания и секретаря собрания, с функциями членов счетной комиссии.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания	Прилепский Владимир Николаевич, кв. № 114
секретаря собрания	Гаврюшенко Владимир Александрович, кв. № 99

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

- 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: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

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	3921,9	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	39,8
----	--------	--------	---	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 96,5% 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. Рябиновая, д. 26А».

- 6) По шестому вопросу повестки дня «О выборе способа управления многоквартирным домом».

СЛУШАЛИ: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

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

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестому вопросу:

ЗА	3370,95	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	69,7
----	---------	--------	---	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 82,9% 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: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию ООО УК «Альфа» ИНН 4632223591.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

ЗА	3800,25	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	161,45
----	---------	--------	---	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,5% 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: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

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	3404,35	ПРОТИВ	298,8	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	240,8
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 83,8% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Определить, что плата за жилое помещение в полном объеме, включая все дополнительные услуги, отражается в платежном документе. При этом плата за содержание жилого помещения складывается из:

а) платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в размере 15,62 руб. (Пятнадцать рублей 62 копейки) за 1 кв.м. общей площади принадлежащих собственнику помещений многоквартирного дома;

б) платы за обслуживание домофона – 29,00 (Двадцать девять рублей 00 копеек) с квартиры.

в) платы за услугу по охране и видеонаблюдению – в размере 280 руб. (Двести восемьдесят рублей) с принадлежащего собственнику жилого помещения.

г) платы за коллективную антенну – в размере 40 руб. (Сорок рублей) с принадлежащего собственнику жилого помещения.

д) платы за полив растений (газонов) на придомовой территории – в размере, пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого помещения к общей площади всех жилых помещений в МКД) в расходах на обеспечение водоснабжением системы полива растений (газонов), определяемых как произведение объема потребленной на цели полива холодной воды по показаниям прибора учета, установленного на поливочном водопроводе, и тарифа, установленного уполномоченным органом тарифного регулирования в Курской области.

е) платы за содержание (обслуживание) оборудования и систем электроснабжения (освещения) помещений технического этажа – в размере пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **95,6%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Определить, что плата за вывоз, транспортировку и утилизацию отходов, образуемых в процессе производства собственниками помещений многоквартирного дома ремонтных и строительных работ в принадлежащих им помещениях определяется как произведение стоимости указанной услуги в расчете на 1 кв.м. площади принадлежащего собственнику помещения и общей площади принадлежащего собственнику помещения, по факту накопления таких отходов».

- 11) По одиннадцатому вопросу** повестки дня «Об утверждении условий и заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом».

СЛУШАЛИ: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, 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 прилагается.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

ЗА	3864,35	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	39,8
----	----------------	--------	----------	--------------	-------------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **95,1%** 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».

- 12) По двенадцатому вопросу** повестки дня «О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный период на общедомовые нужды».

СЛУШАЛИ: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

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

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

ЗА	3432,15	ПРОТИВ	84,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	370,45
----	----------------	--------	-------------	--------------	---------------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **84,5%** 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 неотапительный 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».

- 13) По тринадцатому вопросу** повестки дня «Об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях».

СЛУШАЛИ: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

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

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	3107,45	ПРОТИВ	332,45	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	521,8
----	----------------	--------	---------------	--------------	--------------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **76,5%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Отказаться от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях».

- 14) По четырнадцатому 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: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер 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».

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

19) По девятнадцатому вопросу повестки дня «Об утверждении состава Совета многоквартирного дома».

СЛУШАЛИ: Прилепского Владимира Николаевича, кв. № 114, который предложил:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить состав Совета многоквартирного дома:

Прилепкий Владимир Николаевич, кв. № 114 – председатель Совета многоквартирного дома;

Гаврюшенко Вадим Александрович, кв. № 99 – член Совета многоквартирного дома;

Зубко Вера Васильевна, кв. № 100 – член Совета многоквартирного дома.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по девятнадцатому вопросу:

ЗА	3531,4	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	355,3
----	--------	--------	---	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **86,9%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Утвердить следующий состав Совета многоквартирного дома:

Прилепкий Владимир Николаевич, кв. № 114 – председатель Совета многоквартирного дома;

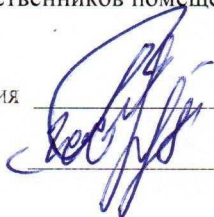
Гаврюшенко Вадим Александрович, кв. № 99 – член Совета многоквартирного дома;

Зубко Вера Васильевна, кв. № 100 – член Совета многоквартирного дома».

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах;
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе;
3. Реестр лиц, принявших участие в голосовании на 5 листах;
4. Реестр лиц, получивших сообщение о проведении общего собрания на 6 л.
5. Проект договора управления многоквартирным домом на 5 листах;
6. Решения собственников помещений в количестве 103 шт.

Председатель собрания



Прилепкий Владимир Николаевич, кв. № 114

Секретарь собрания

Гаврюшенко Вадим Александрович, кв. № 99