

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Курская область, г. Курск, проспект Надежды Плевицкой, д. 39, в очно-заочной форме

г. Курск «13» июня 2019 г.

Дата проведения: очная часть - «26» марта 2019 г. в 18 час. 00 мин., заочная часть - по «03» июня 2019 г. включительно.

Место проведения: Курская область, г. Курск, проспект Надежды Плевицкой, д. 39 (на площадке у подъезда № 3 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, проспект Надежды Плевицкой, д. 37.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **6627,5 кв. метров**, из которых площадь жилых помещений – **6614,0 кв. м.**, нежилых помещений – **13,5 кв. м.**

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие **4 003,9 кв. м.** голосами, что составляет **60,41% процент** 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:

Веревкина Наталья Станиславовна, 20.06.1970 года рождения, зарегистрирована по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Бойцов 9-й дивизии, д. 191, кв. 38, собственник квартиры № 181, документы-основания: Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома №КП/1-2-10-181 от 27.12.2016 г., Акт приема-передачи по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №КП/1-2-10-181 от 27.12.2016 г.

Повестка дня собрания

1. Выбор председателя собрания и секретаря собрания с функциями членов счетной комиссии.
2. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет нашего дома и определение ежемесячного размера взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом на территории Курской области.
3. Определение владельца специального счета и выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
4. Определение порядка представления квитанции (платежных документов на капитальный ремонт), размере расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты этих услуг.
5. Расчет платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД только по показаниям общедомовых приборов учета, а не по нормативу.
6. Изменение размера платы за содержание помещения в многоквартирном доме.
7. О заключении собственниками помещений МКД прямых договоров водоснабжения, водоотведения с «Водоканал города Курска».
8. О заключении собственниками помещений МКД прямых договоров электроснабжения с АО «АтомЭнергоСбыт».
9. О заключении собственниками помещений МКД прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Спецавтобаза по уборке г. Курска».
10. Отчет ООО УК «АЛЬФА» за 2018 год по исполнению договорных обязательств по управлению МКД № 39 по пр-т. Н. Плевицкой.
11. Делегирование управляющей организации полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам.
12. Установить у погрузочных контейнеров ТКО запрещающий знак парковки автомобилей, в связи с невозможностью выгрузки контейнеров.
13. Закрыть территорию въезда (выезда) во двор нашего дома, установить шлагбаумы, после принятия положительного решения собранием и утверждения сметы. Собственникам дать свои предложения в письменном виде и передать информацию в УК «Альфа».

1) По первому вопросу повестки дня собрания «О выборе председателя собрания и секретаря собрания с функциями членов счетной комиссии»

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила 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 Веревкина Наталья Станиславовна, кв. № 181

секретаря собрания Евдокимова Наталья Александровна, кв. № 141.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по первому вопросу:

ЗА	3497,63	ПРОТИВ	100,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	351,1
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **87%** от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Выбрать: председателем собрания Веревкину Наталья Станиславовна, кв. № 181 секретаря собрания Евдокимова Наталья Александровна, кв. №141 с функциями членов счетной комиссии».

- 2) По второму вопросу повестки дня «О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет нашего дома и определение ежемесячного размера взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом на территории Курской области».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет и установить ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом на территории Курской области.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по второму вопросу:

ЗА	3332,78	ПРОТИВ	304,2	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	331,6
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **50,95%** от общего числа голосов собственников помещений РЕШИЛИ: «Принять решение о формировании фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет и установить ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом на территории Курской области».

- 3) По третьему вопросу повестки дня «Определение владельца специального счета и выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить владельцем специального счета управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АЛЬФА» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 31А, пом. 9, ИНН 4632223591), осуществляющее управление многоквартирным домом на основании договора управления, и выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального счета в целях формирования капитального ремонта ПАО Сбербанк России г. Курск.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по третьему вопросу:

ЗА	3376,18	ПРОТИВ	330	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	297,7
----	---------	--------	-----	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **51%** от общего числа голосов собственников помещений РЕШИЛИ: «Утвердить владельцем специального счета управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АЛЬФА» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 31А, пом. 9, ИНН 4632223591), осуществляющее управление многоквартирным домом на основании договора управления, и выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального счета в целях формирования капитального ремонта ПАО Сбербанк России г. Курск».

- 4) По четвертому вопросу повестки дня «Определение порядка представления платежных документов (капитальный ремонт), размере расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты этих услуг».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок представления платежных документов на оплату взноса на проведение капитального ремонта многоквартирного дома: платежный документ на оплату предоставляется в виде отдельной квитанции со сроком оплаты до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

Утвердить размер платежей, оплачиваемых собственниками помещений ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставяемой ООО УК «АЛЬФА» квитанции в возмещение расходов в размере 0,64 рублей с 1 кв. м. ежемесячно, связанных:

- Ведение лицевых счетов, подготовка квитанций, разнос квитанций по квартирам — 0,34 руб. /м2. ежемесячно.
- Бухгалтерское сопровождение и ведение счета на капитальный ремонт, подготовка отчетов, ответов на запросы администрации, предоставление общей информации по состоянию счета на капитальный ремонт жителям — 0,15 руб./м2. ежемесячно.
- Юридическое сопровождение счета на капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности, подготовка исковых заявлений, работа с судебными приставами по взысканию задолженности — 0,15 руб. ежемесячно.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четвертому вопросу:

ЗА	2523,98	ПРОТИВ	786,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	659
----	---------	--------	-------	--------------	-----

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 63% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Утвердить следующий порядок представления платежных документов на оплату взноса на проведение капитального ремонта многоквартирного дома: платежный документ на оплату предоставляется в виде отдельной квитанции со сроком оплаты до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

Утвердить размер платежей, оплачиваемых собственниками помещений ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставляемой ООО УК «АЛЬФА» квитанции в возмещение расходов в размере 0,64 рублей с 1 кв. м. ежемесячно, связанных:

- Ведение лицевых счетов, подготовка квитанций, разнос квитанций по квартирам — 0,34 руб. /м2. ежемесячно.
- Бухгалтерское сопровождение и ведение счета на капитальный ремонт, подготовка отчетов, ответов на запросы администрации, предоставление общей информации по состоянию счета на капитальный ремонт жителям — 0,15 руб./м2. ежемесячно.
- Юридическое сопровождение счета на капитальный ремонт, работа по взысканию задолженности, подготовка исковых заявлений, работа с судебными приставами по взысканию задолженности — 0,15 руб. ежемесячно».

5) По пятому вопросу повестки дня «Расчет платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД только по показаниям общедомовых приборов учета, а не по нормативу».

СЛУШАЛИ: Вережкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в пп. п. 4.2. договора управления многоквартирным домом по плате за содержание помещения в части порядка определения расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, изложив в следующей редакции:

«Ежемесячная плата за содержание помещения складывается из:

е) платы за содержание (обслуживание) оборудования и систем наружного (уличного) освещения – в размере пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого помещения к общей площади всех жилых помещений многоквартирных домов в квартале) в расходах на обеспечение электроснабжением для целей наружного (уличного) освещения территории квартала, определяемых как произведение объема потребленной на эти цели электроэнергии по показаниям прибора учета, установленного во внутриквартальной трансформаторной подстанции (ТП), и тарифа, установленного уполномоченным органом тарифного регулирования Курской области

ж) платы за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод) для целей содержания общего имущества в многоквартирном доме, кроме указанного в пункте е), определяемой исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченным органом тарифного регулирования Курской области.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятому вопросу:

ЗА	2725,28	ПРОТИВ	401,8	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	842,2
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 68 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Внести изменения в пп. п. 4.2. договора управления многоквартирным домом по плате за содержание помещения в части порядка определения расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, изложив в следующей редакции:

«Ежемесячная плата за содержание помещения складывается из:

е) платы за содержание (обслуживание) оборудования и систем наружного (уличного) освещения – в размере пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого помещения к общей площади всех жилых помещений многоквартирных домов в квартале) в расходах на обеспечение электроснабжением для целей наружного (уличного) освещения территории квартала, определяемых как произведение объема потребленной на эти цели электроэнергии по показаниям прибора учета, установленного во внутриквартальной трансформаторной подстанции (ТП), и тарифа, установленного уполномоченным органом тарифного регулирования Курской области

ж) платы за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод) для целей содержания общего имущества в многоквартирном доме, кроме указанного в пункте е), определяемой исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченным органом тарифного регулирования Курской области».

6) По шестому вопросу повестки дня «Изменение размера платы за содержание помещения в многоквартирном доме».

СЛУШАЛИ: Вережкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в пп. п. 4.2. договора управления многоквартирным домом в части состава платы за содержание помещения, изложив в следующей редакции:

Ежемесячная плата за содержание помещения складывается из:

а) платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (с учетом содержания придомовой котельной) – в размере 17,05 руб. (Семнадцать рублей 05 копеек) за 1 кв.м общей площади помещений многоквартирного дома;

б) платы за обслуживание домофона – 30,25 (тридцать рублей 25 копеек) с квартиры.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестому вопросу:

ЗА	2646,02	ПРОТИВ	663,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	660,16
----	---------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 66% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Внести изменения в пп. п. 4.2. договора управления многоквартирным домом в части состава платы за содержание помещения, изложив в следующей редакции:

Ежемесячная плата за содержание помещения складывается из:

- а) платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (с учетом содержания придомовой котельной) – в размере 17,05 руб. (Семнадцать рублей 05 копеек) за 1 кв.м общей площади помещений многоквартирного дома;
- б) платы за обслуживание домофона – 30,25 (тридцать рублей 25 копеек) с квартиры».

- 7) **По седьмому вопросу** повестки дня «О заключении собственниками помещений МКД прямых договоров водоснабжения, водоотведения с «Водоканал города Курска».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора водоснабжения, водоотведения с «Водоканал города Курска» с 01.07.2019 г.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

ЗА	1479,77	ПРОТИВ	2108,81	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	369,8
----	---------	--------	---------	--------------	-------

По результатам голосования решение по вопросу повестки дня не принято.

- 8) **По восьмому вопросу** повестки дня «О заключении собственниками помещений МКД прямых договоров электроснабжения с АО «АтомЭнергоСбыт».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения с АО «АтомЭнергоСбыт» с 01.07.2019 г.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по восьмому вопросу:

ЗА	1452,72	ПРОТИВ	2095,56	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	378,9
----	---------	--------	---------	--------------	-------

По результатам голосования решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

- 9) **По девятому вопросу** повестки дня «О заключении собственниками помещений МКД прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Спецавтобаза по уборке г. Курска».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Спецавтобаза по уборке г. Курска» с 01.07.2019 г.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по девятому вопросу:

ЗА	2235,88	ПРОТИВ	1233,8	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	426,5
----	---------	--------	--------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 56% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Спецавтобаза по уборке г. Курска» с 01.07.2019 г.».

- 10) **По десятому вопросу** повестки дня «Отчет ООО УК «АЛЬФА» за 2018 год по исполнению договорных обязательств по управлению МКД № 39 по пр-т. Н. Плевацкой».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ООО УК «АЛЬФА» за 2018 год.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по десятому вопросу:

ЗА	2678,66	ПРОТИВ	267	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	719,32
----	---------	--------	-----	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Утвердить отчет ООО УК «АЛЬФА» за 2018 год».

- 11) **По одиннадцатому вопросу** повестки дня «Делегирование управляющей организации полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АЛЬФА» (305029, Курская обл., г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 43, офис 1, ИНН 4632223591) уполномочено на заключение от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества МКД. Условия договоров об использовании общего имущества МКД определяются ООО УК «АЛЬФА» в интересах собственников помещений в многоквартирном доме. Денежные средства, полученные ООО УК «АЛЬФА» по таким договорам, поступают на расчетный счет ООО УК «Альфа» и распределяются следующим образом:

- 80% полученных денежных средств являются средствами собственников помещений в многоквартирном доме, имеют целевое назначение, направляются управляющей организацией на формирование фонда текущего и капитального ремонта общего имущества МКД и подлежат раздельному учету доходов, полученных в рамках целевого финансирования;

- 20% полученных денежных средств поступают в собственность ООО УК «АЛЬФА» в качестве вознаграждения за услуги по эффективному и рациональному использованию общего имущества МКД.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

ЗА	1541,9	ПРОТИВ	1841,36	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	555,02
----	--------	--------	---------	--------------	--------

По результатам голосования решение по одиннадцатому вопросу повестки дня не принято.

12) По двенадцатому вопросу повестки дня «Установить у погрузных контейнеров ТКО запрещающий знак парковки автомобилей в связи с невозможностью выгрузки контейнеров».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить у погрузных контейнеров ТКО запрещающий знак парковки автомобилей в связи с невозможностью выгрузки контейнеров.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

ЗА	3596,98	ПРОТИВ	177,5	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	194,8
----	---------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **90%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, РЕШИЛИ: «Установить у погрузных контейнеров ТКО запрещающий знак парковки автомобилей».

13) По тринадцатому вопросу повестки дня «Закреть территорию въезда (выезда) во двор нашего дома, установить шлагбаумы, после принятия положительного решения собранием и утверждения сметы. Собственникам дать свои предложения в письменном виде и передать в УК «Альфа».

СЛУШАЛИ: Веревкину Наталью Станиславовну, которая предложила:

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о закрытии территории въезда (выезда) во двор МКД, установить шлагбаумы.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:


ЗА	1536	ПРОТИВ	1618,5	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	780,18
----	------	--------	--------	--------------	--------

По результатам голосования решение по тринадцатому вопросу повестки дня не принято.

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 10 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 1 листе;
4. Решения собственников помещений в количестве 155 шт.
5. Реестр лиц, получивших бюллетень голосования на 8 листах.

Председатель собрания  Веревкина Наталья Станиславовна, кв. № 181

Секретарь собрания  Евдокимова Наталья Александровна, кв. № 141