

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Белгород

25.07.2016 г.

Регистрационный номер протокола: № 1

Адрес многоквартирного дома: ул. Костюкова, д. 59

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: г. Белгород, ул. Костюкова, д. 59

Место передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме: ул. Костюкова, д. 59, кв. 147

Место подсчета голосов: ул. Почтовая, д. 48-А (офис ООО «Экомир ЖБК-1»)

Срок голосования: с 19-00 часов 14.07.2016 г. по 19-00 часов 24.07.2016 г.

Инициаторы проведения собрания: Черноусов Виталий Сергеевич (кв. 1), *реквизиты свидетельства о праве собственности:* долевая собственность (1/2) №31-31-01/002/2005-3282 от 11.03.2005; Прохорова Зоя Александровна (кв. 117), *реквизиты свидетельства о праве собственности:* собственность 31-01/00-2/2004-4343 от 15.03.2004.

Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 6830,71 м².

Количество помещений: 147 жилых.

Присутствующие: список прилагается (реестр собственников приложение № 1)

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 3948,29 кв.м., что составляет 57,8 % от общей площади.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений в доме.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
6. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом утвержденного перечня услуг и работ в размере 19,85 руб./м² (1,39 руб./м² за сбор и вывоз ТБО; 3,45 руб./м² за содержание и техническое обслуживание лифта; 2,09 руб./м² за электроэнергию на ОДН; 0,60 руб./м² за техобслуживание и ремонт домофона). Тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора 0,52 руб./м³.
7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
8. Избрание состава совета многоквартирного дома и председателя сроком на 2 года.
9. Избрание способа оповещения собственников многоквартирного дома о проведении собраний, и результатах собраний.
10. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников, и иной документации.
11. Принятие решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
12. Утверждение программы по энергосбережению многоквартирного дома.
13. Принятие решения о составлении паспорта энергетической эффективности на многоквартирный дом (проведение энергоаудита дома).

По первому вопросу:

Слушали: Черноусова В.С. (кв. 1), который сообщил присутствующим собственникам о необходимости избрать председателя и секретаря собрания, которые в дальнейшем должны будут составить протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Присутствующими на собрании собственниками, в качестве председателя собрания избрать Черноусова В.С. (кв.1), в качестве секретаря собрания избрать Прохорову З.А. (кв. 117). Голосовать за предложенные кандидатуры списком, а не отдельно.

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Председателем собрания избрать Черноусова В.С. (кв. 1). Секретарем собрания избрать Прохорову З.А. (кв. 117).

По второму вопросу:

Слушали: Черноусова В.С. (кв. 1) о необходимости избрания счетной комиссии, для подведения итогов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Присутствующими на собрании собственниками, в состав счетной комиссии для подсчета голосов собственников помещений, избрать следующие кандидатуры:

- Брюханова А.А. (кв. 25)

- Гончарову Н.А. (кв. 147)

Голосовать за предложенные кандидатуры списком, а не отдельно.

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: В счетную комиссию избрать Брюханова А.А. (кв. 25), Гончарову Н.А. (кв. 147).

По третьему вопросу:

Слушали: Прохорову З.А. (кв. 117), сообщившую присутствующим на собрании собственникам информацию о способах управления многоквартирным домом.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Выбрать способ управления «Управление управляющей организацией» многоквартирным домом № 59 по ул. Костюкова.

По четвертому вопросу:

Слушали: Прохорову З.А. (кв. 117), сообщившую присутствующим на собрании собственникам информацию об управляющей организации ООО «Экомир ЖБК-1, которую

возможно выбрать в качестве управляющей организации для обслуживания многоквартирного дома № 59 по ул. Костюкова.

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Экомир ЖБК-1».

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: В качестве управляющей организации для многоквартирного дома № 59 по ул. Костюкова выбрать ООО «Экомир ЖБК-1».

По пятому вопросу:

Слушали: Гончарову Н.А. (кв. 147), ознакомившую присутствующих на собрании собственников с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 59 по ул. Костюкова.

Предложено: Утвердить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 59 по ул. Костюкова.

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Утвердить минимальный перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, которые будет оказывать собственникам многоквартирного дома № 59 по ул. Костюкова ООО «Экомир ЖБК-1».

По шестому вопросу:

Слушали: Гончарову Н.А. (кв. 147), ознакомившую присутствующих на собрании собственников с информацией о том, что ООО «Экомир ЖБК-1» предлагает размер платы за содержание и текущий ремонт жилья с учетом утвержденного перечня и периодичности работ и услуг в размере 19,85 руб./м² (1,39 руб./м² за сбор и вывоз ТБО; 3,45 руб./м² за содержание и техническое обслуживание лифта; 2,09 руб./м² за электроэнергию на ОДН; 0,60 руб./м² за техобслуживание и ремонт домофона) общей площади жилья. Пояснила, что тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора 0,52 руб./м³.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт жилья с учетом утвержденного перечня и периодичности работ и услуг в размере 19,85 руб./м² (1,39 руб./м² за сбор и вывоз ТБО; 3,45 руб./м² за содержание и техническое обслуживание лифта; 2,09 руб./м² за электроэнергию на ОДН; 0,60 руб./м² за техобслуживание и ремонт домофона) общей площади жилья. Пояснила, что тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора 0,52 руб./м³.

Голосовали:

«За» - 3900,29 кв.м., что составляет 98,78 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 48 кв.м., что составляет **1,22 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт жилья с учетом утвержденного перечня и периодичности работ и услуг в размере **19,85 руб./м²** (1,39 руб./м² за сбор и вывоз ТБО; 3,45 руб./м² за содержание и техническое обслуживание лифта; 2,09 руб./м² за электроэнергию на ОДН; 0,60 руб./м² за техобслуживание и ремонт домофона) общей площади жилья. Пояснила, что тариф за захоронение ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора **0,52 руб./м³**.

По седьмому вопросу:

Слушали: Брюханова А.А. (кв. 25), который ознакомил присутствующих на собрании собственников с условиями договора управления многоквартирным домом, предложенным ООО «Экомир ЖБК-1»

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом предложенные ООО «Экомир ЖБК-1», и подписать его.

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет **100 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Собственникам в обязательном порядке заключить договоры управления с ООО «Экомир ЖБК-1».

По восьмому вопросу:

Слушали: Брюханова А.А. (кв. 25), который ознакомил присутствующих на собрании собственников с информацией о необходимости избрания совета многоквартирного дома, который в дальнейшем будет взаимодействовать с ООО «Экомир ЖБК-1».

Предложено: В совет многоквартирного дома, сроком на два года, избрать следующих собственников:

- Брюханова А.А. (кв. 25)
- Гончарову Н.А. (кв. 147)
- Ольшанскую Г.В. (кв. 58)
- Прохорову З.А. (кв. 117)

За кандидатуру Брюханова А.А. (кв. 25)

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет **100 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

За кандидатуру Гончаровой Н.А. (кв. 147)

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет **100 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет **0 %** от числа голосов, принявших участие в голосовании.

За кандидатуру Ольшанской Г.В. (кв. 58)

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

За кандидатуру Прохоровой З.А. (кв. 117)

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

В качестве председателя, сроком на два года, выбрать кандидатуру Черноусова В.С. (кв. 1)

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: В совет многоквартирного дома сроком на два года выбрать Брюханова А.А. (кв. 25), Гончарову Н.А. (кв. 147), Ольшанскую Г.В. (кв. 58), Прохорову З.А. (кв. 117). В качестве председателя совета многоквартирного дома сроком на два года избрать Черноусова В.С. (кв. 1).

По девятому вопросу:

Слушали: Ольшанскую Г.В. (кв. 78), которая ознакомила присутствующих на собрании собственников с информацией о необходимости избрания способа оповещения собственников многоквартирного дома, о проведении собраний, и результатах собраний.

Предложено: Два способа оповещения собственников.

1. Размещать информацию о собраниях на информационном щите, расположенном у подъезда многоквартирного дома.

2. Направлять уведомление о собраниях в каждый почтовый ящик принадлежащий собственнику.

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Избрать в качестве оповещения собственников многоквартирного дома о проведении собраний, и результатах собраний два способа:

1. Размещать информации о собраниях на информационном щите, расположенном у подъезда МКД

2. Направлять уведомления в каждый почтовый ящик принадлежащий собственнику.

По десятому вопросу:

Слушали: Ольшанскую Г.В. (кв. 58), которая ознакомила присутствующих на собрании собственников с информацией о необходимости определения места хранения протоколов общих собраний, и иной документации.

Предложено: В качестве места хранения протоколов общих собраний и иной документации, определить офис ООО «Экомир ЖБК-1», по адресу: г. Белгород, ул.Почтовая, 48-А

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Хранить протоколы общих собраний, и иную документацию в офисе ООО «Экомир ЖБК-1», по адресу: г. Белгород, ул.Почтовая, 48-А.

По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Черноусова В.С. (кв. 1), который ознакомил присутствующих на собрании собственников, с информацией о возможности внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям. Это наиболее оптимальный вариант для всех собственников, т.к. все платежи будут проходить по единому платежному документу, направляемому ООО «Расчетно-кассовый центр г. Белгорода».

Предложено: Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали:

«За» - 3948,29 кв.м., что составляет 100 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Собственникам помещений в многоквартирном доме вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

По двенадцатому вопросу: утверждение программы по энергосбережению дома.

Слушали: Гончарову Н.А. (кв. 147), которая ознакомила присутствующих на собрании собственников с программой энергосбережения предложенной ООО «Экомир ЖБК». Она пояснила присутствующим, что данная программа должна финансироваться собственниками дополнительно, т.к. её стоимость не включена в тариф на содержание многоквартирного дома.

Предложено: Не утверждать программу энергосбережения, предложенную ООО «Экомир ЖБК-1». В дальнейшем при наличии экономии на доме, и получении дополнительных средств от сдачи в аренду общего имущества собственников многоквартирного дома, направить эти средства на программу энергосбережения.

Голосовали:

«За» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3901,99 кв.м., что составляет 98,83 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 46,3 кв.м., что составляет 1,17 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Решили: Не утверждать программу по энергосбережению дома № 59 по ул. Костюкова.

До тринадцатому вопросу:

Слушали: Гончарову Н.А. (кв. 147), которая ознакомила присутствующих на собрании собственников с информацией о необходимости составления паспорта энергетической эффективности многоквартирного дома (проведение энергоаудита дома).

Предложено: Не составлять паспорт энергетической эффективности многоквартирного дома, и не проводить энергоаудита дома, т.к. собственники не готовы на дополнительное финансирование.

Голосовали:

«За» - 0 кв.м., что составляет 0 % от числа голосов, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3901,99 кв.м., что составляет 98,83 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - 46,3 кв.м., что составляет 1,17 % от числа голосов, принявших участие в голосовании.


Решили: Не составлять паспорт энергетической эффективности на дом, и не проводить энергоаудит дома.

Повестка дня исчерпана, собрание признано состоявшимся.

Протокол и решения собственников хранятся в ООО «Экомир ЖБК-1», г.Белгород, ул.Почтовая, 48-а

Приложение к протоколу:

1. Копия лицензии ООО «Экомир ЖБК-1» № 001 от 02.04.2015 г. (2 листа).
2. Копия заявления председателя совета дома В.С. Черноусова.
3. Решения собственников (177 шт.), заверенные копии.
4. Договоры управления (90 шт. по 19 листов), заверенные копии.
5. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания (1 шт.).
6. Копия объявления о проведении внеочередного общего собрания (1 шт.).
7. Фотография уведомления о проведении внеочередного общего собрания и объявления о проведении внеочередного общего собрания (1 шт.).
8. Копия протокола собрания (1 шт. на 7 листах).

Председатель собрания  **В.С. Черноусов**

Секретарь собрания  **З.А. Прохорова**