

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата составления протокола: 18 октября 2018г.

Регистрационный номер протокола № 1

Дата и место проведения общего собрания: очная часть общего собрания проводилась 04 сентября 2018 г. в 18-00 часов по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, д. 8М, возле подъезда.

Заочный этап общего собрания проводился с 04 сентября 2018 г. по 18 октября 2018 г. в помещении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» ИНН 3123095914; ОГРН 1033 107020022 по адресу: г. Белгород, г. Белгород, ул. Щорса, 8Б, оф.6.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании: г. Белгород, ул. Щорса, д. 8Б, оф. 6

Адрес многоквартирного дома: г. Белгород, г. Белгород, ул. Щорса, 8М

Вид общего собрания: первичное (годовое).

Инициатор проведения общего собрания: Линьков Иван Александрович, собственник квартиры № 394 по ул. Щорса, д. 8М, общей площадью 35,9 кв. м., реквизиты документа, подтверждающего право собственности: выписка из ЕГРН 31:16:0122001:1655-31/001/2018-1 от 26.09.2018г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Сообщения о проведении общего собрания были вручены собственникам помещений лично под роспись, реестр вручения сообщений прилагается (приложение № 3), а также размещены на информационной доске возле подъезда.

Список лиц, присутствующих на общем собрании (на очной части), прилагается (приложение № 2).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет **17731,60** кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет **17731,60** (один кв. м. равен одному голосу).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет **14097,60** кв. м, что составляет **79,50 %** от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании: общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» ИНН 3123095914; ОГРН 1033107020022, в лице директора Орлова Григория Александровича, для представления информации об условиях договора управления многоквартирным домом, представляемого обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС».


Г.А. Орлов

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания с правом подсчета голосов собственников.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом. Утверждение порядка и размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение порядка определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников.
8. Утверждение порядка уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках).
9. О передаче объектов общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме в пользование управляющей организации с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов.

10. Утверждение места хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания.
11. Избрание совета многоквартирного дома
12. О внесении платы за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).
13. Принятие решения о консервации мусоропровода.
14. Принятие решения о выборе способа накопления твердых коммунальных отходов путем их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая).
15. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
16. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствие с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации
17. Выбрать управляющую организацию ООО Управляющая компания «СИРИУС» в качестве владельца специального счета.
18. Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – АО «Россельхозбанк».
19. Установка системы видеонаблюдения по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, д.8М, за счет единого разового платежа в размере 620 руб. с одного помещения, утвердить тариф на содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 18 руб. в месяц с одного помещения.

Решения по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня: «Выбор председателя собрания, секретаря собрания с правом подсчета голосов собственников».

Слушали представителя управляющей компании Орлова Г.А., который предложил выбрать председателем собрания Линькова Ивана Александровича. (кв.№ 394), секретарем собрания Стадник Ольгу Владимировну (кв.№ 274) с правом подсчета голосов собственников.

Предложено выбрать председателем собрания Линькова Ивана Александровича. (кв.№ 394), секретарем собрания Стадник Ольгу Владимировну (кв.№ 274) с правом подсчета голосов собственников.

Решили:

за 95,63 % гол.;

против 1,17 % гол.;

воздержались от принятия решения 3,20 % гол.

Принято решение выбрать председателем собрания Линькова Ивана Александровича. (кв.№ 394), секретарем собрания Стадник Ольгу Владимировну (кв.№ 274) с правом подсчета голосов собственников

2. По второму вопросу повестки дня: «Выбор способа управления многоквартирным домом – «управление управляющей организацией».

Слушали Линькова И.А., он рассказал о существующих способах управления многоквартирными домами.

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Решили:

за 97,75 % гол.;

против 0 % гол.;

воздержались от принятия решения 2,25 % гол.

Принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу повестки дня «Выбор управляющей организации».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который представил присутствующим компанию, рассказал о принципах работы компании, основных результатах работы, об условиях договора управления многоквартирным домом.

Предложено выбрать управляющей организацией ООО Управляющая компания «СИРИУС», ИНН 3123095914, ОГРН 1033107020022.

Решили:

за 98.12 % гол.;

против 0,37 % гол.;

воздержались от принятия решения 1,51 % гол.

Принято решение выбрать управляющей организацией ООО Управляющая компания «СИРИУС», ИНН 3123095914, ОГРН 1033107020022.

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение условий договора управления многоквартирным домом».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который рассказал участникам собрания о структуре договора управления, его основных положениях, порядке заключения, ответил на вопросы собственников. Текст проекта договора управления прилагался к сообщениям о проведении общего собрания.

Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «СИРИУС»

Решили:

за 98,51 % гол.;

против 0 % гол.;

воздержались от принятия решения 1,49 % гол.

Принято решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «СИРИУС»

5. По пятому вопросу повестки дня «Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который ознакомил участников собрания с общим перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его конструктивных особенностей.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решили:

за 98,70 % гол.;

против 0,38 % гол.;

воздержались от принятия решения 0,92 % гол.

Принято решение утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6. По шестому вопросу повестки дня «Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом. Утверждение порядка и размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома.

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который рассказал о работах и затратах управляющей компании, из которых складывается размер платы за содержание и ремонт общего имущества, порядке расчета тарифа. Также объяснил, из чего складывается квартплата и где можно оплатить квитанции.

Предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в размере 21,29 руб. за 1 кв.м. в месяц (в том числе: обслуживание лифтов 3,90 руб. за 1 кв.м., ОДН электроэнергия 1,74 руб. за кв. м (по нормативу)) и размер платы за вывоз ТБО 2,90 руб. за 1 кв. м для жилых помещений, 7,46 руб. за 1 кв. м для нежилых помещений.

Утвердить порядок и размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома - в соответствии с утвержденными нормативами потребления и действующими тарифами на коммунальные ресурсы.

Решили:

за 91,18 % гол.;

против 2,23 % гол.;

воздержались от принятия решения 6,59 % гол.

Принято решение утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в размере 21,29 руб. за 1 кв.м. в месяц (в том числе: обслуживание лифтов 3,90 руб. за 1 кв.м., ОДН электроэнергия 1,74 руб. за кв. м (по нормативу)) и размер платы за вывоз ТБО 2,90 руб. за 1 кв. м для жилых помещений, 7,46 руб. за 1 кв. м для нежилых помещений.

Утвердить порядок и размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома - в соответствии с утвержденными нормативами потребления и действующими тарифами на коммунальные ресурсы.

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение порядка определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который сообщил о необходимости определения размера платы за содержания жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы действия договора управления многоквартирным домом путем индексации (увеличения) размера платы учитывая величину роста потребительских цен.

Предложено Утвердить порядок определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников – путем индексации (увеличения) ранее действующего размера платы Управляющей организацией с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ, или в соответствии с показателями инфляции органов статистического учета на соответствующий год. При этом дополнительного решения общего собрания собственников об индексации размера платы не требуется. Количество последующих ежегодных индексаций в течение срока действия договора управления не ограничено.

Решили:

за 88,07% гол.;

против 3,55 % гол.;

воздержались от принятия решения 8,38 % гол.

Принято решение утвердить порядок определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников – путем индексации (увеличения) ранее действующего размера платы Управляющей организацией с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ, или в соответствии с показателями инфляции органов статистического учета на соответствующий год. При этом дополнительного решения общего собрания собственников об индексации размера платы не требуется. Количество последующих ежегодных индексаций в течение срока действия договора управления не ограничено.

8. По восьмому вопросу повестки дня «Утверждение порядка уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках)».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г. А., который сообщил о возможных способах уведомления собственников.

Предложено утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках).

Решили:

за 96,85 % гол.;

против 0,83 % гол.;

воздержались от принятия решения 2,32 % гол.

Принято решение утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках).

9. По девятому вопросу повестки дня «О передаче объектов общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме в пользование управляющей организации с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов»
Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г. А., который рассказал присутствующим о целесообразности передачи объектов общего имущества дома в пользование управляющей организации.

Предложено передать объекты общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме в пользование управляющей организации с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов.

Решили:

за 91,65 % гол.;

против 2,33 % гол.;

воздержались от принятия решения 6,02 % гол.

Принято решение передать объекты общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме в пользование управляющей организации с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов.

10. По десятому вопросу повестки дня «Утверждение места хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания»

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который сообщил присутствующим практику хранения копий решений собственников в управляющей организации.

Предложено утвердить место хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания в ООО Управляющая компания «СИРИУС».

Решили:

за 97,04 % гол.;

против 0,38 % гол.;

воздержались от принятия решения 2,58 % гол.

Принято решение утвердить место хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания в ООО Управляющая компания «СИРИУС».

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Избрание совета многоквартирного дома»

Слушали Линькова И.А., который рассказал о необходимости создания в каждом доме Совета МКД, его функциях и полномочиях, сроках его действия и порядке переизбрания.

Предложено избрать совет многоквартирного дома в количестве 2-х человек, председатель совета – Линьков Иван Александрович (кв. 394), члены совета Фейгельман Олег Владимирович (кв. 246)

Решили:

за 93,92 % гол.;

против 1,62 % гол.;

воздержались от принятия решения 4,46 % гол.

Принято решение избрать совет многоквартирного дома в количестве 2-х человек, председатель совета – Линьков Иван Александрович (кв. 394), члены совета Фейгельман Олег Владимирович (кв. 246)

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «О внесении платы за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который рассказал о преимуществах внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а также о готовящихся изменениях в законодательстве в этой области.

Предложено вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами – региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).

Решили:

за 93,99 % гол.;

против 1,16 % гол.;

воздержались от принятия решения 4,85 % гол

Принято решение вносить плату за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами – региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ).

13. По тринадцатому вопросу повестки дня «Принятие решения о консервации мусоропровода».

Слушали Линькова И.А., который сообщил о возможности принятия такого решения.

Предложено произвести консервацию мусоропровода в подъездах дома.

Решили:

за 88,57 % гол.;

против 6,88 % гол.;

воздержались от принятия решения 4,55 % гол.

Принято решение произвести консервацию мусоропровода в подъездах дома.

14. По четырнадцатому вопросу «Принятие решения о выборе способа накопления твердых коммунальных отходов путем их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая».

Слушали Линькова И.А., который рассказал о возможности раздельного сбора мусора, что повлияет на стоимость данных услуг.

Предложено решение о выборе способа накопления твердых коммунальных отходов путем их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая).

Решили:

за 89,89 % гол.;

против 1,97 % гол.;

воздержались от принятия решения 8,14% гол.

Принято решение о выборе способа накопления твердых коммунальных отходов путем их разделения на 2 фракции (утилизируемая и не утилизируемая).

15. По пятнадцатому вопросу «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который информировал присутствующих о возможных способах формирования фонда капитального ремонта.

Предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Решили:

за 91,13 % гол.;

против 0,56 % гол.;

воздержались от принятия решения 8,31 % гол.

Принято решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

16. По шестнадцатому вопросу «Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А.

Предложено определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Решили:

за 93,66 % гол.;

против 0,32 % гол.;

воздержались от принятия решения 6,02% гол.

Принято решение определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

17. По семнадцатому вопросу «Выбрать управляющую организацию ООО Управляющая компания «СИРИУС» в качестве владельца специального счета».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который сообщал об установленных законом возможностях выбора владельца специального счета.

Предложено выбрать управляющую организацию ООО Управляющая компания «СИРИУС» в качестве владельца специального счета.

Решили:

за 90,73 % гол.;

против 2,51 % гол.;

воздержались от принятия решения 6,76 % гол.

Принято решение выбрать управляющую организацию ООО Управляющая компания «СИРИУС» в качестве владельца специального счета».

18. По восемнадцатому вопросу «Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – АО «Россельхозбанк».

Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который сообщил о необходимости выбора кредитной организации.

Предложено выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – АО «Россельхозбанк»

Решили:

за 86,00 % гол.;

против 1,67% гол.;

воздержались от принятия решения 12,33 % гол.

Принято решение выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет – АО «Россельхозбанк»

19. По девятнадцатому вопросу «Установка системы видеонаблюдения по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, д.8М, за счет едино разового платежа в размере 620 руб. с одного помещения, утвердить тариф на содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 18 руб. в месяц с одного помещения». Слушали директора ООО Управляющая компания «СИРИУС» Орлова Г.А., который сообщил о целесообразности установки системы видеонаблюдения.

Предложено установить систему видеонаблюдения по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, д.8М, за счет едино разового платежа в размере 620,00 руб с одного помещения, утвердить тариф на содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 18 руб в месяц с одного помещения.

Решили:

за 93,69 % гол.;

против 2,07% гол.;

воздержались от принятия решения 4,24 % гол.

Принято решение установить систему видеонаблюдения по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, д.8М, за счет едино разового платежа в в месяц с одного помещения.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 15 л. (приложение №1)
2. Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л (приложение № 2).
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 6 л. (приложение № 3)
4. Сообщение о проведении общего собрания и решение собственника помещения в многоквартирном доме на 1 л. (приложение № 4)
5. Договор управления многоквартирным домом с приложениями на 7 л. (приложение № 5)
6. Перечень работ и услуг из приложения к договору на 2 л. (приложение № 6)
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме и Сообщения на 145 л. (145 экз.) (приложение № 7)
8. Доверенности в заверенных копиях на 5 л. (5 экз.) (приложение № 8)
9. Копии Актов приема-передачи помещений собственникам на 151 л. (151 экз.) (приложение № 9)
10. Выписка из ЕГРП в копии на 1 л. (1 экз.) (приложение № 10)

Подписи:

Председатель собрания с правом подсчета голосов

Линьков И.А. _____ дата: «18» сентября 2018

Секретарь собрания с правом подсчета голосов:

Стадник О.В. _____ дата: «18» октября 2018