

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Сатка, ул. Куйбышева, д.6А
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Сатка

«22» мая 2017 г.

Место проведения: г. Сатка, ул. Куйбышева, д.6А

Форма проведения: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «28» апреля 2017 года в 17 час. 00 мин. по адресу г. Сатка, ул. Куйбышева, д.6А (возле подъезда № 2)

Заочная часть собрания состоялась в период с «10» мая 2017 года по «21» мая 2017 года по адресу г. Сатка, ул. Куйбышева, д.6А.

Срок окончания приема письменных решений (бюллетеней голосования) собственников «21» мая 2017 г. в 18-00 часов.

Дата и место подсчета голосов: «22» мая 2017 года по адресу: г. Сатка, ул. Западный м-н, д.4 (помещение УО ООО «АльтКом»).

Инициатор проведения общего собрания: УО ООО «АльтКом» (ИНН 7417017680)

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «22» мая 2017 г. и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, по месту нахождения УО ООО «АльтКом» г. Сатка, ул. Западный м-н, д.4.

На дату проведения общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу г. Сатка, ул. Куйбышева, д.6А собственники владеют 2324,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, что составляет 100% (Приложение № 1).

В соответствии с ч.3 статьи 45 ЖК РФ, Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Сатка, ул. Куйбышева, д.6А, приняли участие собственники и их представители в количестве 20 человек (согласно бюллетеням «Решение собственника» к настоящему протоколу), владеющие 1289,3 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 55,5% голосов. Кворум в соответствии со ст.45 ЖК РФ имеется. Общее собрание собственников МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Утверждение повестки собрания.
3. Переизбрание формы управления на непосредственное управление многоквартирным домом (ФЗ-176 от 29.06.2015г., ст.161.1. ЖК РФ). Утвердить договор подряда на оказание услуг на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая все существенные условия договора и приложения к настоящему договору.
4. Заключить договор подряда на оказание услуг по содержанию и ремонту жилья с ООО «АльтКом» с момента принятия данного решения.
5. Утверждение перечня и стоимости (тарифа) обязательных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1), утверждение тарифа на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере - 2,00 руб. за квадратный метр общей площади занимаемого помещения в месяц.
6. Утверждение внесения платы за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые платежи).
7. Принятие решения от лица собственников осуществлять передачу в аренду общего имущества многоквартирного дома; определять размер арендных платежей, получать средства арендной платы и использовать их на выполнение работ, перечень, объем и стоимость которых определяется в соответствии с договором управления в многоквартирном доме с ООО «АльтКом».
8. Утверждение индексации тарифа, в случае принятия решений государственных органов, в сфере регулирования тарифов и правил обслуживания жилого фонда, обязательных для исполнения собственниками помещений.

9. Установление способа доведения до собственников помещений многоквартирного дома уведомлений о проведении общих собраний и о решениях, принятых общим собранием, путем размещения уведомлений и протоколов общего собрания собственников МКД на дверях подъездов, что будет являться должным уведомлением. Установление места и адреса хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.
10. Избрание Совета МКД и председателя Совета МКД. Принятие решения по наделению Совета МКД правом решать вопросы по утверждению планов и стоимости ремонтных работ в МКД.
11. Принятие решения о расходах на ведение, хранение и восстановление технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов. Принятие решения о включении расходов на содержание общего имущества дома стоимости актуализации технического паспорта, определенной по цене, установленной организацией имеющей право на проведение данного вида работ. Оплата работ по актуализации технического паспорта производится собственниками единовременным платежом пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику помещения.
12. Принятие решения с 01.01.2017г. о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ № 354) до принятия решения о смене формы управления.

По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.

Предложено: Избрать Председателем общего собрания собственников помещений в МКД – Малухина А.А. (кв.28), секретаря – не избирать.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1246,9	96,7	0,0	0,0	42,4	3,3

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По второму вопросу: Утверждение повестки собрания.

Предложено: Утвердить повестку собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1289,3	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По третьему вопросу: Переизбрание формы управления на непосредственное управление многоквартирным домом (ФЗ-176 от 29.06.2015г., ст.161.1. ЖК РФ). Утвердить договор подряда на оказание услуг на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая все существенные условия договора и приложения к настоящему договору.

Предложено: Сменить форму управления многоквартирным домом с «01» мая 2017 г. на непосредственное управление, в связи с чем расторгнуть ранее действовавший договор управления с ООО «АльтКом». Утвердить проект договора подряда на оказание услуг на ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме, включая все существенные условия договора и приложения к настоящему договору.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1201,7	93,2	87,6	6,8	0,0	0,0

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По четвертому вопросу: Заключить договор подряда на оказание услуг по содержанию и ремонту жилья с ООО «АльтКом» с момента принятия данного решения.

Предложено: Заключить договор подряда на оказание услуг на ремонт и содержание общего имущества в многоквартирном доме с «01» мая 2017 года с ООО «АльтКом».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1247,0	96,7	42,3	3,3	0,0	0,0

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По пятому вопросу: Утверждение перечня и стоимости (тарифа) обязательных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1), утверждение тарифа на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере - 2,00 руб. за квадратный метр общей площади занимаемого помещения в месяц.

Предложено: Утвердить предлагаемый ООО «АльтКом» перечень обязательных работ (услуг) по содержанию жилья и тариф на содержание жилья в размере 9,20 руб./м², утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества в МКД в размере 2,00 руб./м² общей площади занимаемого помещения в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
798,4	61,9	234,4	18,2	256,5	19,9

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По шестому вопросу: Утверждение внесения платы за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (прямые платежи).

Предложено: Утвердить внесение платы за все коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям по счетам РСО (прямые платежи)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1222,5	94,8	0,0	0,0	66,8	5,2

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По седьмому вопросу: Принятие решения от лица собственников осуществлять передачу в аренду общего имущества многоквартирного дома; определять размер арендных платежей, получать средства арендной платы и использовать их на выполнение работ, перечень, объем и стоимость которых определяется в соответствии с договором управления в многоквартирном доме с ООО «АльтКом».

Предложено: Принять решение о наделении ООО «АльтКом» правом от лица собственников многоквартирного дома осуществлять передачу в аренду общего имущества многоквартирного дома; определять размер арендных платежей, получать средства арендной платы и использовать их на выполнение работ, перечень, объем и стоимость которых определяется в соответствии с договором.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
650,3	50,4	424,3	32,9	214,7	16,7

Принятое решение: По данному вопросу решение не принято.

По восьмому вопросу: Утверждение индексации тарифа, в случае принятия решений государственных органов, в сфере регулирования тарифов и правил обслуживания жилого фонда, обязательных для исполнения собственниками помещений.

Предложено: Утвердить индексацию тарифа, в случае принятия решений государственных органов, в сфере регулирования тарифов и правил обслуживания жилого фонда, обязательных для исполнения собственниками помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
864,9	67,1	357,6	27,7	66,8	5,2

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За»

По девятому вопросу: Установление способа доведения до собственников помещений многоквартирного дома уведомлений о проведении общих собраний и о решениях, принятых общим собранием, путем размещения уведомлений и протоколов общего собрания собственников МКД на дверях подъездов, что будет являться должным уведомлением. Установление места и адреса хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: Установить способ доведения до собственников помещений многоквартирного дома уведомлений о проведении общих собраний и о решениях, принятых общим собранием, путем размещения уведомлений и протоколов общего собрания собственников МКД на дверях подъездов, что будет являться должным уведомлением. Избрать местом и адресом хранения протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, помещение ООО «АльтКом» по адресу: г.Сатка, Западный мкр., д.4.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1159,4	89,9	87,6	6,8	42,3	3,3

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По десятому вопросу: Избрание Совета МКД и председателя Совета МКД. Принятие решения по наделению Совета МКД правом решать вопросы по утверждению планов и стоимости ремонтных работ в МКД.

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников МКД (или их представителей) в количестве 4 человек: Вилков К.А. (кв.15), Малухин А.А.(кв.28), Шабанова Н.И. (кв.2), Лукьянова Т.А (кв.26); избрать председателем Совета МКД собственника кв.28 Малухина А.А. Наделить Совет МКД правом принимать решения по утверждению планов и стоимости ремонтных работ в МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1134,8	88,0	87,6	6,8	66,9	5,2

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о расходах на ведение, хранение и восстановление технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов. Принятие решения о включении расходов на содержание общего имущества дома стоимости актуализации технического паспорта, определенной по цене, установленной организацией имеющей право на проведение данного вида работ. Оплата работ по актуализации технического паспорта производится собственниками единовременным платежом пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику помещения.

Предложено: Утвердить расходы на ведение, хранение и восстановление технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов. Утвердить о включении расходов на содержание общего имущества дома стоимость актуализации технического паспорта БТИ, определенной по цене, установленной организацией имеющей право на проведение данного вида работ. Оплатить работы по актуализации технического паспорта БТИ на дом единовременным платежом пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику помещения по выставленным счетам ООО «АльтКом».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
875,8	67,9	290,7	22,5	122,8	9,5

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

По двенадцатому вопросу: Принятие решения с 01.01.2017г. о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ № 354) до принятия решения о смене формы управления.

Предложено: Утвердить с 01.01.2017г. распределение объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру занимаемой общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
684,5	53,1	604,8	46,9	0,0	0,0

Принятое решение: По данному вопросу проголосовали «За».

1. Приложение № 1 - Реестр собственников помещений МКД, содержащий данные обо всех собственниках многоквартирного дома – 1 шт. на 1 л.,
2. Бюллетени «Решение собственника» - 20 шт. на 20 л.

Председатель собрания:  / А.А. Малухин
(подпись)

*Копия протокола заседания президиума проведена
получен и зарегистрирован 05.06.2017г.
Директор ООО "Альянс" Серг. Ю.В. Соколов*

с 01.05.2017 г.

Вариант № 2

**Перечень обязательных работ (услуг) по содержанию и ремонту
общего имущества собственников в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ	ст-сть руб. за 1 м2 площади помещения в месяц
	Обязательные работы по содержанию жилья (услуги ООО "АльтКом"):	7,38
1	Содержание конструктивных элементов здания	0,32
2	Содержание внутридомовых инженерных сетей	0,63
3	Содержание узла учета энергоресурсов (тепловой энергии и ХГВС)	1,32
4	Содержание аварийно-диспетчерской службы	1,20
6	Санитарное содержание придомовой территории	1,60
7	Услуги по управлению домом	2,00
8	Дератизация мест общего пользования (подвалов, чердаков)	0,06
9	Расчетно-кассовое обслуживание (услуги банка)	0,25
	Обязательные работы по содержанию жилья (услуги сторонних организаций):	1,82
10	Сбор, вывоз ТКО (ежедневно) и КГМ (по графику)	1,26
11	Складирование ТКО	0,35
12	Обследование вентканалов (по договору)	0,21
	Всего по содержанию общего имущества:	9,20

Директор ООО "АльтКом":

 Н.Ю. Сомкина

М.П.



Председатель Совета МКД:

 / А.А. Малухин