

**Протокол №1 общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме 118 по ул. Новороссийской в г. Челябинске**

**Дата протокола** – 09.09.2016 года

**Форма проведения голосования:** очно-заочное голосование

**Дата проведения общего собрания:**

очный этап очно-заочного голосования проводилось 20.07.2016 года с 12.00 до 14.00 по адресу г. Челябинск, ул. Новороссийская, 118 – во дворе дома

- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 14.00 18.07.2016 года по 12.00 04.09.2016 года

**Инициатор общего собрания:**

Островская Ирина Викторовна, квартира 127 ж/д 118 по ул. Новороссийской

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:**

Присутствующие на очном собрании физические лица в количестве 15 (пятнадцати) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение N 1 к настоящему протоколу.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9 453 голосов. Один кв.м. равен одному голосу.

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составила 9 453,4 (девять четыреста пятьдесят три тысяч сорок) квадратных метров, нежилых помещений – 0

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

В голосовании на общем собрании приняло участие 126 (сто двадцать шесть) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 63%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников:**

1. Выбор *председателя и секретаря* общего собрания и наделение их полномочиями от имени всех собственников правом регистрации участников общего собрания собственников, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией
3. Выбор управляющей организации – ООО «Бетотек - сервис»
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и приложения к данному договору в редакции, предложенной ООО «Бетотек - сервис»
5. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не ниже установленного органом местного самоуправления
6. Каждому собственнику помещения заключить договор и перейти на прямые расчеты по оплате за коммунальные услуги со всеми ресурсоснабжающими организациями
7. Оградить придомовую территорию и организовать контроль придомовой территории, путем возложения на управляющую организацию дома функций по техническому обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения и СКУД (системы коллективного управления доступом), а также обязанностей по организации поста консьержа и службы контроля
8. Утвердить Правила нахождения транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома
9. Утвердить стоимость услуг управляющей по организации Службы контроля – 300 рублей с квартиры в месяц

10. Утвердить стоимость услуг управляющей организации по обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения и СКУД (системы коллективного управления доступом) – 90 рублей с квартиры в месяц
11. Утвердить Регламент работы с коллективным (общедомовым) и индивидуальными приборами учета потребления тепловой энергии
12. Утвердить размер платы за выполнение ООО «Бетотек – сервис» функций, предусмотренных Регламентом работы с коллективным (общедомовым) и индивидуальными приборами учета потребления тепловой энергии в размере 1,25 руб. / кв.м
13. Утвердить Регламент по вывозу ТКО
14. Установить, что повышение утвержденных на общем собрании тарифов, размеров платы и иной стоимости, подлежащей оплате собственниками за оказанные услуги, подлежат увеличению одновременно и пропорционально с увеличением платы за содержание и ремонт, утверждаемой Челябинской городской думой
15. Утвердить способ уведомления собственников о принятых общим собранием решениях и итогах голосования, о размещении сообщений о проведении общих собраний - путем размещения копий протоколов общего собрания и сообщений в подъездах и на входных группах домов
16. Определить место хранения протоколов, решений и иной документации общих собраний собственников – в ООО «Бетотек – сервис» по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, 82, офис 5

**По 1 вопросу:**

**СЛУШАЛИ** Вареница Любовь Алексеевна

В связи с тем, что собственники дома еще мало знакомы друг с другом, было предложено председателем собрания назначить инициатора Островскую И.В., а секретарем Вареница Л.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» выбор председателем собрания Островскую И.В, секретарем Вареница Л.В. и наделить их полномочиями правом регистрации участников общего собрания собственников, подписания протокола, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений настоящего собрания

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5517,3м.кв

Проголосовали «ПРОТИВ» - 63,3 м.кв.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 377,9 кв.м

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 2 вопросу**

**СЛУШАЛИ** Островскую Ирину Викторовну

Так как наш дом новый, находится на гарантии у застройщика, то хотя бы на гарантийный период выбрать надо в качестве способа управления – Управляющую организацию, для решения вопроса о возможности создания ТСЖ соседи должны лучше узнать друг друга.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5777,9

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 180,9

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 3 вопросу.**

**СЛУШАЛИ** Чернявских Григория Витальевича

Из близко расположенных управляющих компаний, в обслуживании которых находятся только новые дома, есть УК «Бетотек-сервис» у этой компании уже есть положительный опыт обслуживания домов нашего типа

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» Управляющую организацию «Бетотек-сервис»

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5777,9

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 180,9

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 4 вопросу:**

**СЛУШАЛИ** Островскую И.В.

У собственников пока нет возможности самостоятельно подготовить договор управления и приложения к нему. В случае выявления каких-либо недостатков в договоре, на следующий период можно его перезаключить в новой редакции.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение договора управления в предложенной «Бетотек-сервис» редакции

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5757,7

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 201,1

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 5 вопросу:**

**СЛУШАЛИ** Вареницу Л.В.

Сказала, что большинство Управляющих компаний используют для начисления тариф, предусмотренный решением думы

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение предложенного тарифа

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5554,7

Проголосовали «ПРОТИВ» - 63,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 340,5

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 6 вопросу:**

**СЛУШАЛИ** Чернявского Г.В..

Для предотвращения хищения оплаченных собственниками денежных средств за коммунальные услуги, лучше перейти на прямые расчеты

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» переход на прямые расчеты

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5796,5

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 162,3

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 7 вопросу: Вареница Л.В.**

**СЛУШАЛИ:** Т.к. рядом с нашим домом находится поселок и старые дома, необходимо огрaдить придомовую территорию и организовать ее контроль

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» ограждения территории

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5764,4

Проголосовали «ПРОТИВ» - 39,3

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 155,1

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 8 вопросу:**

**СЛУШАЛИ** Чернявского Г.В

В связи с тем, что территория дома небольшая и всем желающим некуда будет поставить автомобили, необходимо разработать и утв. Правила нахождения трансп. средств

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждения правил нахождения транспортных средств

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5651,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 39,3

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 268,4

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 9 вопросу**

**СЛУШАЛИ** Островскую Ирину Викторовну

После ограждения территории необходимо ввести службу консьержа, стоимостью 300 руб. с квартиры

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» консьержную службу

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5235,8

Проголосовали «ПРОТИВ» - 331,5

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 391,5

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 10 вопросу.**

**СЛУШАЛИ** Чернявских Григория Витальевича

Хорошо было бы, если установить видеонаблюдение, для предотвращения порчи общего имущества, стоимостью обслуживания 90 руб. с квартиры, в ту же стоимость включить установку автоматики на ворота

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» установку и обслуживание видеонаблюдения и автоматики на ворота стоимостью 90 руб. с квартиры в месяц

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5295,8

Проголосовали «ПРОТИВ» - 268,2

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 394,8

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 11 вопросу:**

**СЛУШАЛИ** Островскую И.В.

В связи с тем, что установлен на доме общедомовые приборы учета, необходимо утвердить Регламент работы с коллективными приборами учета для расчета по ним с тепловыми сетями. .

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение Регламента

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5720,5

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 238,3

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

По 12 вопросу:

**СЛУШАЛИ** Вареницу Л.В.

Сказала, что обслуживание приборов учета должно быть хорошее, предложила утвердить повышенный тариф в размере 1,25 с м.кв.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение предложенного тарифа

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 2503

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2623,4

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 832,4

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

По 13 вопросу:

**СЛУШАЛИ** Чернявского Г.В..

С января 2017 года вывоз мусора будет начисляться с прописанных людей, для уменьшения ОДН предложил утвердить Регламент

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» Регламент по вывозу ТКО

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5615,4

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 343,4

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

По 14 вопросу:

**СЛУШАЛИ** Вареница Л.В.: предложила повышение утвержденных на общем собрании тарифов, размеров платы и иной стоимости, подлежащей оплате собственниками за оказанные услуги, повышать одновременно и пропорционально с увеличением платы за содержание и ремонт, утверждаемой Челябинской городской думой

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение предложенного тарифа

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5452,6

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 506,2

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

По 15 вопросу:

**СЛУШАЛИ** Островскую И.В.: предложила утвердить способ уведомления собственников о принятых общим собранием решениях и итогах голосования, о размещении сообщений о проведении общих собраний - путем размещения копий протоколов общего собрания и сообщений в подъездах

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение способа уведомления о послед. собраниях

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5919,6  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 39,2  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**По 16 вопросу:**

**СЛУШАЛИ Вареница Л.В.:** предложила определить место хранения протоколов, решений и иной документации общих собраний собственников – в ООО «Бетотек – сервис» по адресу: г. Челябинск, ул. Дзержинского, 82, офис 5

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение места хранения

**РЕШИЛИ:**

Проголосовали «ЗА» - 5919,6  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 39,2  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на    листах
- Приложение № 2 Выписки из Росреестра

Островская Ирина Викторовна кв.127

*Осиф*

Вареница Любовь Алексеевна кв.178

*Вареница*