

**Протокол №1 общего внеочередного собрания собственников
помещений в многоквартирном доме 14
по Краснопольскому проспекту в г. Челябинске**

Дата протокола – 23.09.2016 года

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование

Дата проведения общего собрания:

очный этап очно-заочного голосования проводился 20.06.2016 года с 12.00 до 14.00 по адресу г. Челябинск, ул. Краснопольский проспект 14 – во дворе дома
- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 14.00 20.07.2016 года по 12.00 19.09.2016 года

Инициатор общего собрания:

ООО «Бетотек – строй» в лице Генерального директора М.В. Родикова

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие на очном собрании физические лица (юридические лица), собственники помещений. 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 – 10 429,5 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 10 220,2 квадратных метров, нежилых помещений – 209,3

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

В голосовании на общем собрании приняло участие 5908,6 кв.м собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 56, 7%.

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 организации по обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения и СКУД (системы коллективного управления доступом), организации Службы контроля – 300 рублей с квартиры в месяц.
10. Утвердить Регламент работы с коллективным (общедомовым) и индивидуальными приборами учета потребления тепловой энергии

11. 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
12. Утвердить Регламент по вывозу ТКО
13. 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
14. 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
15. 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 Бабина Д.И.

В связи с тем, что собственники дома еще мало знакомы друг с другом, было предложено председателем собрания назначить инициатора ООО «Бетотек – строй», а секретарем Рудакову О.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» выбор председателем собрания ООО «Бетотек – строй», секретарем Рудакову О.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» - 4 739,8

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132, 6.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 036,2

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 2 вопросу

СЛУШАЛИ Рудакову Оксану Валерьевну

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» - 5 119,4

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 656,6

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 3 вопросу.

СЛУШАЛИ ООО «Бетотек – строй»

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» - 4 986,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 185,9

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 736,6

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 4 вопросу:

СЛУШАЛИ Бабина Д.И. .

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» - 4 885,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 185,9

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 837,6

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 5 вопросу:

СЛУШАЛИ Рудакову О.В.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» утверждение предложенного тарифа

РЕШИЛИ:

Проголосовали «ЗА» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 6 вопросу:

СЛУШАЛИ ООО «Бетотек – строй»

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» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 7 вопросу:

СЛУШАЛИ: Рудакову О.В.

Т.к. рядом с нашим домом находится лес и множество других домов, необходимо оградить придомовую территории и организовать ее контроль и установить видеонаблюдение

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» ограждения территории

РЕШИЛИ:

Проголосовали «ЗА» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 8 вопросу:

СЛУШАЛИ ООО «Бетотек – строй» о предложении разработать и утв. Правила нахождения трансп. средств

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» утверждения правил нахождения транспортных средств

РЕШИЛИ:

Проголосовали «ЗА» - 4 975,9

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 800,1

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 9 вопросу

СЛУШАЛИ Рудакову О.В.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» консьержную службу

РЕШИЛИ:

Проголосовали «ЗА» - 4 612

Проголосовали «ПРОТИВ» - 686,9

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 609,7

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 10 вопросу:

СЛУШАЛИ Бабина Д.И.

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» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 11 вопросу:

СЛУШАЛИ ООО «Бетотек – строй»

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» - 4 992,6

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 783,4

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 12 вопросу:

СЛУШАЛИ Рудакову О.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» - 5 065,8

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 710,2

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 13 вопросу:

СЛУШАЛИ Бабина Д.И.: 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» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 14 вопросу:

СЛУШАЛИ ООО «Бетотек –строй»: 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» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 15 вопросу:

СЛУШАЛИ Рудакову О.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» - 5 066,1

Проголосовали «ПРОТИВ» - 132,6


Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,9

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

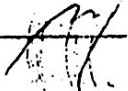
Приложения к протоколу общего собрания:

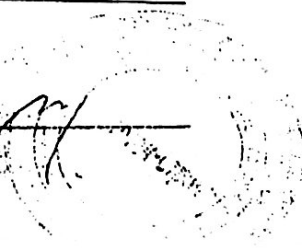
- Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах
- Приложение № 2 Выписки из Росреестра

Рудакова Оксана Валерьевна



ООО «Бетотек – строй»
Генеральный директор





М.В. Родиков