

**Протокол №1 общего внеочередного собрания собственников
помещений в многоквартирном доме 51
по ул. Ереванская в г. Челябинске**

Дата протокола – 12.12.2016 года

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование

Дата проведения общего собрания:

очный этап очно-заочного голосования проводился 10.09.2016 года с 12.00 до 14.00 по адресу г. Челябинск, ул. Ереванская 51 – во дворе дома
- заочный этап очно-заочного голосования проводился с 14.00 10.09.2016 года по 12.00 05.12.2016 года

Инициатор общего собрания:

Сафонов Евгений Александрович квартира 92

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие на очном собрании физические лица в количестве 8

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном

доме: Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов 5 230.

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 – 5 230 (пять тысяч двести тридцать) 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 3890 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 74, 3%.

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 ремонту системы видеонаблюдения и СКУД (системы коллективного управления доступом), а также обязанностей по организации поста консьержа и службы контроля
- Утвердить Правила нахождения транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома
- Утвердить стоимость услуг управляющей по организации Службы контроля – 300 рублей с квартиры в месяц

- 011
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 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 Сафонова Е.А.

В связи с тем, что собственники дома еще мало знакомы друг с другом, было предложено председателем собрания назначить инициатора Сафонова Е.А., а секретарем Рудакову О.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» выбор председателем собрания Сафонова Е.А 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» - 3 703,6 кв

Проголосовали «ПРОТИВ» - 59,6 м.кв.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,8 кв.м

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 2 вопросу

СЛУШАЛИ Рудакову О.В.

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» - 3 703,6

Проголосовали «ПРОТИВ» - 59,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,8

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 3 вопросу.

СЛУШАЛИ Тиньгаеву С.Л.

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» - 3706,2

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 183,8

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 4 вопросу:

СЛУШАЛИ Сафонова Е.А.

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» - 3706,2

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 183,8

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» - 3 485,9

Проголосовали «ПРОТИВ» - 63,6

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 340,5

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 6 вопросу:

СЛУШАЛИ Садову Е.Ю.

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» - 3 727,7

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 162,3

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 7 вопросу:

СЛУШАЛИ: Рудакову О.В.

Т.к. рядом с нашим домом находится поселок и старые дома, необходимо оградить придомовую территорию и организовать ее контроль

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» ограждения территории

РЕШИЛИ:

Проголосовали «ЗА» - 3695, 6

Проголосовали «ПРОТИВ» - 39,3

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 155,1

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 8 вопросу:

СЛУШАЛИ Сафонова Е.А.

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» - 3 582,3

Проголосовали «ПРОТИВ» - 39,3

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 268,4

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 9 вопросу

СЛУШАЛИ Садову Е.Ю.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА» консьержную службу

РЕШИЛИ:

Проголосовали «ЗА» - 3 167

Проголосовали «ПРОТИВ» - 331,5

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 391,5

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 10 вопросу.

СЛУШАЛИ Рудакову О.В.

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» - 3 227

Проголосовали «ПРОТИВ» - 268,2

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 394,8

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 11 вопросу:

СЛУШАЛИ Сафонова Е.А.

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» - 3 651,7

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 238,3

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» - 3 546,6

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 343,4

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 13 вопросу:

СЛУШАЛИ Садову Е.Ю. 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» - 3 383, 3

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 506,2

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По 14 вопросу:

СЛУШАЛИ Сафонова Е.А.: предложил 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» - 3850,8

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 39,2

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» - 3850,8

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 39,2

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах

Сафонов Евгений Александрович кв. 98 _____

Рудакова Оксана Валерьевна _____

