

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Рязань, улица Семчинская, дом 7, корпус 1 проведенного в форме очно - заочного голосования

г. Рязань

«22» октября 2018 года

Общее собрание собственников помещений, многоквартирного жилого дома по почтовому адресу: город Рязань, улица Семчинская, дом 7, корпус 1 (далее – «Многokвартирный дом») проходило в форме очно - заочного голосования.

Дата и время начала проведения очной формы голосования: 04.10.2018г., 18.00

Дата и время окончания проведения очной формы голосования 04.10.2018 г., 20.00

Дата проведения заочной формы голосования; начало 05.10.2018 года, последний день сдачи бюллетеней – 19.10. 2018 года, до 17.00.

Место проведения общего собрания: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корпус 1 – очная форма, г. Рязань, Народный бульвар, дом 15 – заочная форма.

На дату проведения собрания площадь Дома – **6 555, 8 кв.м.** и всего голосов – **6 555, 8 - 100%** площадей дома.

Присутствовали собственники при очном голосовании:

- жилых помещений – **2441, 6 голосов или 37, 24%**

- нежилых помещений – **36, 6 голосов или 0, 56 %**

Присутствовали собственники при заочном голосовании:

- жилых помещений – **1930, 15 голосов или 29, 44 %**

- нежилых помещений – **48,9 голосов или 0, 74%**

В голосовании участвовали: **136 собственников** помещений дома с количеством голосов **4 457, 25 кв.м.**, что составляет **67, 98 %** площадей помещений дома. Кворум имеется.

Инициаторы общего собрания:

1. Денискина Виталия Игоревича, квартира № 13;

2. Батюшкина Константина Федоровича, квартира № 06;

3. Игнатова Романа Николаевича, квартира № 135;

При подсчете голосов по принятым решениям вопросов повестки дня, счетная комиссия руководствовалась следующими правилами:

- Один квадратный метр площади многоквартирного дома соответствует одному голосу.
- «ЗА» или «ПРОТИВ» каждому собственнику или его представителю можно голосовать только за одно из предложенных к голосованию решений каждого вопроса;
- Количество воздержавшихся определяется разницей голосов между присутствующими на собрании и суммой голосов, отданных «за» и «против».

Решения, принятые общим собранием,

и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

2. Выбор состава счетной комиссии.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корпус 1.

4. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Единство сервис».

5. Утверждение основных условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корпус 1 .

6. Утверждение платы по договору управления многоквартирным домом.

7. Выбор из числа собственников помещений Совета дома.

8. Утверждение порядка заключения договора управления.

9. Решение вопроса о заключении прямых Договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.

10. Утверждение размера расходом на оплату ОДН.

11. Решение вопроса о заключении договора с МП «КВЦ» на выполнение работ по обработке платежей за ЖКУ и сбору средств с населения.

12. Установление размера обязательного разового специального платежа за вывоз дополнительных крупногабаритных и строительных отходов, образующихся за весь период проведения собственниками отделочных и ремонтно-строительных работ.

13. Решение вопроса о принятии в состав общего имущества МКД и признании котельной, расположенной по адресу: ул. Семчинская, д.7, корпус 1 общедомовым имуществом.

14. Решение вопроса об утверждении тарифа на обслуживание котельной.

15. Решение вопроса об утверждении размера платы за отопление и горячее водоснабжения.

16. Утверждение тарифа на обслуживание противопожарной системы.

17. Принятие Правил проживания и пользования жилым помещением.

18. Решение вопроса о способе уведомления собственников помещений многоквартирного дома с проведением собраний и их результатах.

19. Решение вопроса о сроках и местах размещения сообщений по итогам общего собрания. Порядок хранения документов по ОССП и ознакомления с ними.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать председателем общего собрания – **Кузьмина Михаила Константиновича**, секретарем – **Соловьеву Юлию Петровну** уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

Голосовали: "За" – 3 933 (88,24%), "Против" - 144 (3,23%), "Воздержался" – 380, 25 (8,53%) голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня - **принято**.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать в состав счетной комиссии:

председатель комиссии — **Игнатов Роман Николаевич**, член комиссии – **Денискин Виталий Игоревич**, член комиссии - **Батюшкин Константин Федорович**, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

Голосовали: "За" – 3856,45 (86,52%), "Против" - 228,5 (5,13%), "Воздержался" – 372,35(8,35 %) голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня - **принято**.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1 – управление управляющей организацией.

Голосовали: "За" – 3996,15 (89,66%), "Против" - 136,4 (3,06%), "Воздержался" – 324,7 (7,28%) голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня - **принято**.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Выбрать в качестве управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единство сервис», ОГРН 1136229002667, ИНН 6229069420, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15.

Голосовали: "За" – 3969,75 (89,06%), "Против" - 130,55 (2,93%), "Воздержался" – 356,95 (8,01%) голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - **принято**.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Утвердить основные условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1 заключаемого между ООО «Управляющая компания «Единство сервис» и собственниками жилых/нежилых помещений (Проект Договора размещен на сайте управляющей компании, прилагается).

Голосовали: "За" – 3 931,55 (88,21%), "Против" - 105,4 (2,36%), "Воздержался" – 420,35 (9,43 0%) голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня - **принято**.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Утвердить плату по договору управления многоквартирным домом за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1, для каждого помещения, принадлежащего собственникам на праве собственности, в размере, устанавливаемом Постановлением Администрации города Рязани об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда:

«Жилой дом со всеми видами благоустройства с двумя лифтами без мусоропровода с уборщицей».

Голосовали: "За" – 4 005,45 (89,86%), "Против" - 44,55 (1%), "Воздержался" – 407,25 (9,14%) голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня - **принято.**

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать из числа собственников помещений Совет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1 в составе:

-председатель совета – **Игнатов Роман Николаевич,**

-член совета – **Денискин Виталий Игоревич,**

- член совета – **Батюшкин Константин Федорович.**

Голосовали: "За" – 3 695,85 (82,92%), "Против" - 228,45 (5,13%), "Воздержался" – 532,95 (11,95 %) голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - **принято.**

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Председатель и члены Совета дома подписывают от лица собственников, на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме (вопрос № 5 повестки дня общего собрания) Договор управления многоквартирным домом выступая в качестве одной стороны заключаемого договора.

Голосовали: "За" – 3 789,7 (85,02%), "Против" - 256,85 (5,77%), "Воздержался" – 410,7 (9,21%) голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - **принято.**

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Заключить, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, прямые договора между собственниками помещений многоквартирного жилого дома и соответствующими ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

Голосовали: "За" – 4 126,95 (92,59%), "Против" - 99,55 (2, 23%), "Воздержался" – 230,75 (5,18%) голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня - **принято.**

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, согласно показаний коллективных и индивидуальных приборов учета.

Голосовали: "За" – 3 946,65 (88,54%), "Против" - 230,15 (5,17%), "Воздержался" – 280,45 (6,29%) голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня - **принято.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Поручить ООО «Управляющая компания «Единство сервис» заключить договор с МП «Кустовой вычислительный центр» на выполнение работ по обработке платежей за ЖКУ и сбору средств с населения, по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, дом 7, корпус 1.

Голосовали: "За" – 4 188,85 (93,98%), "Против" - 78,5 (1,76%), "Воздержался" – 189,9(4,26 %) голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Установить обязательный разовый специальный платеж за вывоз крупногабаритных и строительных отходов, образовавшихся за весь период проведения ремонтно-строительных работ в помещениях в доме по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1, а также связанных с переездом собственников, в целях оплаты дополнительного количества лимитов вывозимых и утилизируемых отходов, в следующем размере: 56 (Пятьдесят шесть) рублей 57 копеек с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1. Уполномочить ООО «УК «Единство сервис» осуществить сбор с собственников помещений денежные средства в размере 56 (Пятьдесят шесть) рублей 57 копеек с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения. Для жилых помещений, по которым заключен Договор подряда на производство ремонтно отделочных работ с ООО «Алмаз», утвердить платеж в размере 50% от вышеуказанного обязательного разового специального платежа. Уполномочить ООО «УК «Единство сервис» собрать с собственников помещений денежные средства в размере 56 (Пятьдесят шесть) рублей 57 копеек с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения, а для жилых помещений по которым заключен Договор подряда на производство ремонтно отделочных работ с ООО «Алмаз» в размере 50% соответственно, путем включения указанной суммы в статью «Содержание жилья».

Голосовали: "За" – 3 071,15 (68,91%), "Против" - 794,9 (17,83%), "Воздержался" – 591,2 (13,26%) голосов

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: В целях обеспечения сохранности и повышения надежности обслуживания котельной, а так же улучшения качества коммунальных услуг (горячего водоснабжения и теплоснабжения) с использованием котельной, принять в состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д.7, корп. 1 дополнительное оборудование – котельную (встроено-пристроенную), расположенную по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, по средствам которой производится теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома № 7 корп. 1 по ул. Семчинская, признать данную котельную общедомовым имуществом многоквартирного жилого дома.

Голосовали: "За" – 4 133,6 (92,74%), "Против" - 0 (0%), "Воздержался" – 323,65 (7,26%) голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Установить тариф на обслуживание и содержание, дополнительного общедомового имущества - котельной, расположенной по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д.7, в размере 6 (Шесть) рублей с 1 кв.м. жилого помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1. Включить данный платеж в строку «Содержание жилья».

Голосовали: "За" – 3 653,05 (81,96 %), "Против" - 331,05 (7,43%), "Воздержался" – 473,15 (10,62%) голосов

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Определять размера платы за отопление и горячее водоснабжение многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д.7, корп. 1 расчетным способом исходя из объемов и тарифов коммунальных ресурсов, использованных в течение расчетного периода для производства коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению (п., п. 40 и 54 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года).

Голосовали: "За" – 3 972,05 (89,11%), "Против" - 3,5 (0,08%), "Воздержался" – 481,7 (10,81%) голосов

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Утвердить плату за обслуживание общедомовой системы пожаротушения и пожарной сигнализации в размере:

- 1 рубль 50 копеек с 1 кв.м общей площади каждого помещения многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1. (Платеж включается в строку «Содержание жилья»).

Голосовали: "За" – 3 605,25 (80,89%), "Против" - 499,3 (11,20%), "Воздержался" – 352,7 (7,91%) голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Принять Правила проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1.

Голосовали: "За" – 4 115,5 (92,33%), "Против" - 0 (0%), "Воздержался" – 341,75 (7,67%) голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Определить для ООО «Управляющая компания «Единство сервис» способ уведомления собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1, о проведении общих собраний, о результатах подведения итогов голосований, о решениях принятых на общих собраниях и других вопросах, связанных с управлением домом, содержанием, обслуживанием и ремонтам общих инженерных конструкций, сооружений и систем дома путем размещения уведомлений, сообщений, копий решений и т.д. на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования (в подъезде и в лифте).

Голосовали: "За" – 4 167,4 (93,50%), "Против" - 0 (0%), "Воздержался" – 289,85 (6,50%) голосов.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Председатель собрания не позднее, чем через 10 дней с даты подведения итогов собрания размещает сообщение о принятых решениях и об итогах голосования на досках объявлений, в лифтах и подъездах дома по адресу: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 7, корп. 1.

Определить порядок хранения документов по общим собраниями собственников помещений и ознакомление с ними в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Голосовали: "За" – 4 335,05 (97,26 %), "Против" - 0 (0%), "Воздержался" – 122,2 (2,74%) голосов.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

Приложение к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Уведомление о проведение общего собрания собственников на листах;
- Приложение №2 Лист регистрации собственников помещений или их представителей, принявших участие в очном собрании собственников на листах;
- Приложение №3 Лист регистрации вручения сообщения о проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на листах;
- Приложение №4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на листах;
- Приложение №5 Реестр решений собственников помещений по общему собранию на листах;
- Приложение №6 Реестр договоров собственников помещений на листах;
- Приложение №7 Схема распределения долей, участников общего собрания собственников помещений на листах;
- Приложение №8 Договор на управление многоквартирным домом на листах;
- Приложение №9 Бланки решений голосования собственников помещений на листах.

Председатель собрания  М. К. Кузьмин

Секретарь собрания  Ю. П. Соловьева

Председатель комиссии  Р. Н. Игнатов

Член комиссии  В. И. Денискин

Член комиссии  К.Ф. Батюшкин