

## ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме

г. Димитровград

«24» мая 2016 года-  
«09» июня 2016 года

**ул. Московская, дом № 79**

Общая площадь дома 3221,14 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности ----- м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности ----- м<sup>2</sup>.

В голосовании приняли участие собственники жилых помещений, обладающие 1974,78 м<sup>2</sup>, что составляет 61,3% голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Годовое общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание создано по инициативе: собственника Николаевой Алсу Рауфовны, кв. № 63, свидетельство о государственной регистрации права серия 73АТ № 411304 от 25.04.2016.

**Председатель собрания:** Николаева А.Р.

**Секретарь собрания:** Терентьева О.П.

**Счетная комиссия:** Рем А.В., Шагарова Н.Г.

**Присутствующие:** 63 собственника (список прилагается «Приложение № 2»)

**Приглашенные:**

- 1) ООО «ЖКХ-РИС» ОГРН 1127329002041; юрист-консульт ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирина Юрьевна, начальник ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Нувязина Татьяна Геннадьевна — расторжение договора управления с ООО «ЖКХ-РИС»;
- 2) ООО «Партнер» ОГРН 1157329001719; представитель ООО «Партнер» Волков Анатолий Владимирович, доверенность № 1 от 01.04.2016 (копия прилагается, «Приложение № 3») — представление проекта договора управления и предложение о его заключении на 2016 год.

### Повестка дня

1. Утверждение повестки дня.
2. Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015 год.
3. Выборы Совета дома:  
Николаева А.Р., кв.63, Терентьева О.П., кв. 6,  
Рем А.В., кв. 42, Шагарова Н.Г., кв.51.  
Выборы председателя Совета дома:  
Николаева А.Р., кв. 63.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.10.2012 №4-01, заключенного между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 09.06.2016 по соглашению сторон.
5. Выбор способа управления - управление управляющей организацией.
6. Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».
7. Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД: 1) ремонт кровли в 2 слоя (200 м<sup>2</sup>)- 5,08 руб./кв.м, 2) ремонт кровли в 1 слой (786 м<sup>2</sup>) -16,68 руб./кв.м, 3) ремонт козырьков 1,010 руб./кв.м, 4) ремонтный фонд ВДО — 1 руб./кв.м.
8. Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 10.06.2016 с ООО «Партнер».
9. Утверждение оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома:  
1) 10.06.2016- 09.11.2016- 40,65 руб./кв.м (содержание 16,86 руб./кв.м, ремонт жилья 23,79 руб./кв.м),  
2) 10.11.2016 - 09.06.2017-18,87 руб./кв.м (содержание жилья 16,86 руб./кв.м, ремонт жилья 2,01 руб./кв.м.)
10. Наделение полномочиями Совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).
11. Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
12. Наделение полномочиями председателя Совета дома на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.
13. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого

подъезда дома.

## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. По первому вопросу: **Утверждение повестки дня.**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

**Предложено:** рассмотреть следующие вопросы:

- Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015 год.

- Выборы Совета дома:

Николаева А.Р., кв.63, Терентьева О.П., кв. 6.

Рем А.В., кв. 42, Шагарова Н.Г., кв.51.

Выборы председателя Совета дома:

Николаева А.Р., кв. 63.

- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.10.2012 №4-01, заключенного между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 09.06.2016 по соглашению сторон.

- Выбор способа управления - управление управляющей организацией.

- Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».

- Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД: 1) ремонт кровли в 2 слоя (200 м<sup>2</sup>) - 5,08 руб./кв.м, 2) ремонт кровли в 1 слой (786 м<sup>2</sup>) - 16,68 руб./кв.м, 3) ремонт козырьков 1,010 руб./кв.м, 4) ремонтный фонд ВДО — 1 руб./кв.м.

- Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 10.06.2016 с ООО «Партнер».

- Утверждение оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома:

1) 10.06.2016- 09.11.2016- 40,65 руб./кв.м (содержание 16,86 руб./кв.м, ремонт жилья 23,79 руб./кв.м),

2) 10.11.2016 - 09.06.2017-18,87 руб./кв.м (содержание жилья 16,86 руб./кв.м, ремонт жилья 2,01 руб./кв.м.

- Наделение полномочиями Совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).

- Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

- Наделение полномочиями председателя Совета дома на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.

- Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома.

**Голосовали:**

"ЗА" - 1500,25 м<sup>2</sup>, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м<sup>2</sup>, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить предложенную повестку дня.

2. По второму вопросу: **Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015 год.**

**Слушали:** начальника ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Нуязину Т.Г.

**Предложено:** утвердить отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015 год.

**Голосовали:**

"ЗА" - 1500,25 м<sup>2</sup>, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м<sup>2</sup>, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015 год.

3. По третьему вопросу: **Выборы Совета дома, выборы председателя Совета дома.**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

**Предложено:** Выбрать в Совет дома:

Николаеву А.Р., кв.63, Терентьеву О.П., кв. 6.

Рема А.В., кв. 42, Шагарову Н.Г., кв.51.

Ва  
Н  
Голосовал  
"ЗА" - 150  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖА  
Принято б  
РЕШИЛИ

4. По четве  
01/2016, з  
Слушали  
Предложе  
заключен  
Голосовал  
"ЗА" - 150  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖА  
Принято б  
РЕШИЛИ  
заключен

5. По пятом  
Слушали  
Предложе  
Голосовал  
"ЗА" - 150  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖА  
Принято б  
РЕШИЛИ

6. По шест  
Слушали  
Предложе  
Голосовал  
"ЗА" - 150  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖА  
Принято б  
РЕШИЛИ

7. По седь  
1)  
ру  
Слушали  
Предложе  
1)  
2)  
3)  
4)

Голосовал  
"ЗА" - 150  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖА  
Принято б

*Выбрать председателем Совета дома:*

Николаеву А.Р., кв. 63.

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** **Выбрать в Совет дома:**

Николаеву А.Р., кв.63, Терентьеву О.П., кв. 6,

Рема А.В., кв. 42, Шагарову Н.Г., кв.51.

**Выбрать председателем Совета дома:**

Николаеву А.Р., кв. 63.

4. По четвертому вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.10.2012 №4-01/2016, заключенного между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 09.06.2016 по соглашению сторон.**

**Слушали:** начальника ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Нуязину Татьяну Геннадьевну.

*Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.10.2012 №4-01/2016, заключенного между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 09.06.2016 по соглашению сторон.*

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** **Расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.10.2012 №4/01, заключенного между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 09.06.2016 по соглашению сторон.**

5. По пятому вопросу: **Выбор способа управления — управление управляющей организацией.**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

*Предложено: Выбрать способ управления -управление управляющей организацией.*

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** **Выбрать способ управления — управление управляющей организацией.**

6. По шестому вопросу: **Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

*Предложено: выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».*

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** **Выбрать управляющую компанию - ООО «Партнер».**

7. По седьмому вопросу: **Утверждение перечня работ по ремонту общего имущества МКД:**

*1) ремонт кровли в 2 слоя (200 м2)- 5,08 руб. /кв.м, 2) ремонт кровли в 1 слой (786 м2) -16,68 руб./кв.м, 3) ремонт козырьков 1,010 руб./кв.м, 4) ремонтный фонд ВДО — 1 руб./кв.м.*

**Слушали:** Николаеву А.Р.

*Предложено: Утвердить перечень работ по ремонту общего имущества МКД :*

*1) ремонт кровли в 2 слоя (200 м2) — 5,08 руб./кв.м,*

*2) ремонт кровли в 1 слой (786 м2) -16,68 руб./кв.м.*

*3) ремонт козырьков - 1,010 руб./кв.м,*

*4) ремонтный фонд ВДО — 1 руб./кв.м.*

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень работ по ремонту общего имущества МКД :

- 1) ремонт кровли в 2 слоя (200 м2) — 5,08 руб./кв.м,
- 2) ремонт кровли в 1 слой (786 м2) -16,68 руб./кв.м,
- 3) ремонт козырьков - 1,010 руб./кв.м,
- 4) ремонтный фонд ВДО — 1 руб./кв.м.

8. По восьмому вопросу: **Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 10.06.2016 с ООО «Партнер».**

**Слушали:** представителя ООО «Партнер» Волкова А.В.

*Предложено:* утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления МКД с 10.06.2016 с ООО «Партнер».

**Голосовали:**

- "ЗА" - 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;  
"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления МКД с 10.06.2016 с ООО «Партнер».

9. По девятому вопросу: **Утверждение оплаты за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома.**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

*Предложено:* Утвердить оплату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

- 1) 10.06.2016- 09.11.2016-40,65 руб./кв.м (содержание 16,86 руб./кв.м, ремонт 23,79руб./кв.м),
- 2) 10.11.2016 — 09.06.2017-18,87 руб./кв.м (содержание жилья 16,86 руб./кв.м, ремонт жилья 2,01 руб./кв.м)

**Голосовали:**

- "ЗА" - 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;  
"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить оплату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома:

- 1) 10.06.2016-09.11.2016-40,65 руб./кв.м (содержание 16,86 руб./кв.м, ремонт 23,79 руб./кв.м),
- 2) 10.11.2016-09.06.2017-18,87 руб./кв.м (содержание жилья 16,86 руб./кв.м, ремонт жилья 2,01 руб./кв.м).

10. По десятому вопросу: **Наделение полномочиями Совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Согласно п.4.2 ст. 44 ЖК РФ).**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

*Предложено:* Наделить полномочиями Совет дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Согласно п.4.2 ст. 44 ЖК РФ)

**Голосовали:**

- "ЗА" - 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;  
"ПРОТИВ" - 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Наделить полномочиями Совет дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Согласно п.4.2 ст. 44 ЖК РФ).

11. По одиннадцатому вопросу: **Утверждение порядка расчета: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**

**Слушали:** Николаеву А.Р.

*Предложено:* Утвердить порядок расчёта: превышение объема, потребленных коммунальных услуг, установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по

норматива  
помещен  
Голосова  
ЗА" - 0  
"ПРОТИВ  
"ВОЗДЕР  
Не прин  
РЕШИЛ  
установ  
норматив  
помещен

12. По дв  
подписа  
выполне  
Слушали  
Предлож  
с ООО  
связанны  
Голосовал  
"ЗА" - 150  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖ  
Принято  
РЕШИЛИ  
договора  
работ и н

13. По тр  
собраний  
размещен  
Слушали  
Предлож  
уведомлен  
подъезда  
Голосовал  
"ЗА" - 1500  
"ПРОТИВ"  
"ВОЗДЕРЖ  
Принято  
РЕШИЛИ  
и уведом  
каждого

Протокол

Председат

Секретар

Счётная

Приглаш

нормативу; распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

"ЗА" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ПРОТИВ" – 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1500,25 м2, что составляет 75,97 % голосов.

Не принято.

**РЕШИЛИ:** Порядок расчёта: превышение объема, потребленных коммунальных услуг; установленного исходя из показаний общедомовых приборов учета, над объемом, рассчитанным по нормативу, распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения не утверждать.

12. По двенадцатому вопросу: **Наделение полномочиями председателя Совета дома и Совета дома на подписание ими договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.**

Слушали: Николаеву А.Р.

*Предложено: Наделить полномочиями председателя Совета дома на подписание им договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.*

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" – 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Наделить полномочиями председателя Совета дома и Совет дома на подписание ими договора управления с ООО «Партнер», дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иным делам, связанным с управлением дома.

13. По тринадцатому вопросу: **Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников МКД и уведомлений о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома.**

Слушали: Николаеву А.Р.

*Предложено: Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний собственников и уведомлений о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.*

Голосовали:

"ЗА" – 1500,25 м2, что составляет 97,26 % голосов;

"ПРОТИВ" – 474,53 м2, что составляет 24,03 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

**РЕШИЛИ:** Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний собственников и уведомлений о принятых на общих собраниях решениях, путем размещения на первом этаже каждого подъезда дома.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений составлен на 3 л. в 2 экз.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ А.Р. Николаева

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ О.П. Терентьева

Счётная комиссия \_\_\_\_\_ А.В. Рем \_\_\_\_\_ Н.Г. Шагарова

Приглашенные \_\_\_\_\_ начальник ФЭО ООО «ЖКХ-РИС» Т.Г. Нуязина

\_\_\_\_\_ представитель ООО «Партнер» А.В. Волков