

## ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме

г. Димитровград

«26» декабря 2016 года

### ул. Московская, дом № 24

Общая площадь дома 2501,04 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений, находящихся в собственности 1393,49 м<sup>2</sup>.

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

Площадь нежилых помещений 110,55 м<sup>2</sup>

В голосовании приняли участие собственники жилых помещений, обладающие 775,66 м<sup>2</sup>, что составляет 55,66 % 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 созвано по инициативе: собственника Головастика Сергея Борисовича, кв. № 1, свидетельство о государственной регистрации права серия 73-73-02/130-2008-063.

**Председатель собрания: Головастик С.Б.**

**Секретарь собрания: Головастик И.Б.**

**Счетная комиссия: Дегтярев С.М., Мокшанова Е.Д.**

**Присутствующие: 21 собственник** (список прилагается «Приложение № 2»)

**Приглашенные:**

- 1) ООО «ЖКХ-РИС» ОГРН 1127329002041: экономист ООО «ЖКХ-РИС» Нуязина Татьяна Геннадьевна — отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 гг.; юрист ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирина Юрьевна - расторжение договора управления, выбор способа управления;
- 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.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: ПЛОЩАДКА ПЕРЕД ПОДЪЕЗДОМ ДОМА

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: 18:00 час. 12.12.2016 — 18:00 час. 26.12.2016

Окончание приёма заполненных бюллетеней заочного голосования: «26» декабря 2016 года в 18 часов 00 мин., по адресу: ул. Московская, д. 24, кв. 1

### Повестка дня

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор секретаря собрания, выбор счётной комиссии.
3. Выбор членов Совета многоквартирного дома.
4. Выбор председателя совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями по заключению (подписанию) договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.
5. Утверждение отчёта ООО "ЖКХ-РИС" о проделанной работе за 2015-2016 гг.
6. Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.11.2012 №1, заключенного между МКД и ООО "ЖКХ-РИС" с 31.12.2016 по соглашению сторон.
7. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
8. Выбор управляющей компании - ООО "Партнер".
9. Утверждение работ по текущему ремонту спуска в подвал, крыльцо в размере - 0,152 руб./кв.м.
10. Утверждение работ по текущему ремонту отмостки в размере – 0,286 руб./кв.м.
11. Утверждение работ по текущему ремонту подъезда № 2 дома в размере - 3,567 руб./кв.м.
12. Утверждение работ по текущему ремонту системы отопления в размере - 1, 098 руб./кв.м., системы ГВС — 0,395 руб./кв.м., ХВС в размере - 0,326 руб./кв.м.
13. Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 01.01.2017 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2017 - 31.12.2017- 24,49 руб./кв.м, из них (содержание – 18, 667 руб./кв.м, ремонт — 5,82 руб./кв.м).
14. Установка (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.
15. Наделение полномочиями Совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (Согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).

16. 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.
17. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников жилых помещений МКД и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома
18. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов собственников жилых помещений МКД.

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ**

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

**Слушали: Головастикова С.Б.**

*Предложено: рассмотреть следующие вопросы:*

- Выбор секретаря собрания, выбор счётной комиссии.
- Выбор членов Совета многоквартирного дома.
- Выбор председателя совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями по заключению (подписанию) договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.
- Утверждение отчёта ООО "ЖКХ-РИС" о проделанной работе за 2015-2016 гг.
- Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.11.2012 №1, заключенного между МКД и ООО "ЖКХ-РИС" с 31.12.2016 по соглашению сторон.
- Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
- Выбор управляющей компании - ООО "Партнер".
- Утверждение работ по текущему ремонту спуска в подвал, крыльцо в размере - 0,152 руб./кв.м.
- Утверждение работ по текущему ремонту отмостки в размере – 0,286 руб./кв.м.
- Утверждение работ по текущему ремонту подъезда № 2 дома в размере - 3,567 руб./кв.м.
- Утверждение работ по текущему ремонту системы отопления в размере - 1, 098 руб./кв.м., системы ГВС — 0,395 руб./кв.м., ХВС в размере - 0,326 руб./кв.м.
- Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 01.01.2017 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2017 - 31.12.2017 - 24,49 руб./кв.м, из них (содержание – 18, 667 руб./кв.м, ремонт — 5,82 руб./кв.м).
- Установка (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.
- 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.
- Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников жилых помещений МКД и уведомления о принятых на общих собраниях решениях - путем размещения на 1-м этаже каждого подъезда дома
- Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов собственников жилых помещений МКД.

**Голосовали:**

- "ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;
- "ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

**Принято ЕДИНОГЛАСНО.**

**РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня.**

2. По второму вопросу: **Выбор секретаря собрания, выбор счётной комиссии.**

**\*Слушали: Головастикова С.Б.**

*Предложено:* Выбрать секретарем собрания - Головастикова И.Б.

Выбрать членами счетной комиссии: Дегтярева С.М., Мокшанову Е.Д.

**Голосовали:**

- "ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;
- "ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

**РЕШИЛИ:** Выбрать секретарем собрания - Головастикова И.Б.

**Выбрать членами счетной комиссии:** Дегтярева С.М., Мокшанову Е.Д.

3. По третьему вопросу: **Выбор членов Совета многоквартирного дома.**

**Слушали:** Головастикова С.Б.

**Предложено:** Выбрать членами совета многоквартирного дома Головастикова С.Б., Мокшанову Е.Д., Дегтярева С.М.

**Голосовали:**

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;

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

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

**РЕШИЛИ:** Выбрать членами совета многоквартирного дома Головастикова С.Б., Мокшанову Е.Д., Дегтярева С.М.

4. По четвертому вопросу: **Выбор председателя совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями по заключению (подписанию) договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.**

**Предложено:** Выбрать председателем совета многоквартирного дома Головастикова Сергея Борисовича и наделить его полномочиями по заключению (подписанию) договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

**Слушали:** Головастикова С.Б.

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м2, что составляет 0 % голосов;

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

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем совета многоквартирного дома Головастикова Сергея Борисовича и наделить его полномочиями по заключению (подписанию) договора управления с ООО "Партнер", дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ и иных документов, связанных с управлением дома.

5. По пятому вопросу: **Отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 год.**

**Слушали:** экономиста ООО «ЖКХ-РИС» Нуянзину Т.Г.

**Предложено:** утвердить отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 год.

**Голосовали:**

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

**РЕШИЛИ:** Утвердить отчёт ООО «ЖКХ-РИС» о проделанной работе за 2015-2016 год.

6. По шестому вопросу: **Расторжение договора управления многоквартирным домом от 01.11.2012 № 1, заключенного между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.12.2016 по соглашению сторон.**

**Слушали:** юрисконсульта ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирину Юрьевну.

**Предложено:** расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.11.2012 № 1, заключенный между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.12.2016 по соглашению сторон.

**Голосовали:**

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

**РЕШИЛИ:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом от 01.11.2012 № 1, заключенный между МКД и ООО «ЖКХ-РИС» с 31.12.2016 по соглашению сторон.

7. По седьмому вопросу: **Выбор способа управления — управление управляющей организацией.**

**Слушали:** юрисконсульта ООО «ЖКХ-РИС» Запичнюк Ирину Юрьевну

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

**Принято ЕДИНОГЛАСНО.**

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

8. По восьмому вопросу: **Выбор управляющей компании - ООО «Партнер».**

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

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

**Голосовали:**

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

**Принято ЕДИНОГЛАСНО.**

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

9. По девятому вопросу: **Утверждение работ по текущему ремонту спуска в подвал, крыльцо в размере - 0,152 руб./кв.м.**

**Слушали:** Головастикова С.Б.

**Предложено:** Утвердить работы по текущему ремонту спуска в подвал, крыльцо в размере - 0,152 руб./кв.м.

**Голосовали:**

"ЗА" – 725,36 м2, что составляет 93,52 % голосов;

"ПРОТИВ" – 50,3 м2, что составляет 6,48 % голосов;

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

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить работы по текущему ремонту спуска в подвал, крыльцо в размере - 0,152 руб./кв.м.

10. По десятому вопросу: **Утверждение работ по текущему ремонту отмостки в размере – 0,286 руб./кв.м.**

**Слушали:** Головастикова С.Б.

**Предложено:** Утвердить работы по ремонту отмостки в размере – 0,286 руб./кв.м.

**Голосовали:**

"ЗА" – 699,91 м2, что составляет 90,23 % голосов;

"ПРОТИВ" – 50,3 м2, что составляет 6,48 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 25,45 м2, что составляет 3,28 % голосов.

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить работы по ремонту отмостки в размере – 0,286 руб./кв.м.

11. По одиннадцатому вопросу: **Утверждение работ по текущему ремонту подъезда № 2 дома в размере - 3,567 руб./кв.м.**

**Слушали:** Головастикова С.Б.

**Предложено:** Утвердить работы по текущему ремонту подъезда № 2 дома в размере - 3,567 руб./кв.м.

**Голосовали:**

"ЗА" – 750,21 м2, что составляет 96,72 % голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 25,45 м2, что составляет 3,28 % голосов.

**Принято большинством голосов.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить работы по текущему ремонту подъезда № 2 дома в размере - 3,567 руб./кв.м.

12. По двенадцатому вопросу: **Утверждение работ по текущему ремонту системы отопления в размере - 1, 098 руб./кв.м., системы ГВС — 0,395 руб./кв.м, системы ХВС в размере - 0,326 руб./кв.м.**

**\*Слушали:** Головастикова С.Б.

**Предложено:** Утвердить работы по текущему ремонту системы отопления в размере - 1, 098 руб./кв.м., системы ГВС — 0,395 руб./кв.м, системы ХВС в размере - 0,326 руб./кв.м.

**Голосовали:**

"ЗА" – 725,36 м2, что составляет 93,52 % голосов;

"ПРОТИВ" – 50,3 м2, что составляет 6,48 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить работы по текущему ремонту системы отопления в размере - 1, 098 руб./кв.м., системы ГВС — 0,395 руб./кв.м, системы ХВС в размере - 0,326 руб./кв.м.

13. По тринадцатому вопросу: **Утверждение редакции договора управления и заключение договора управления МКД с 01.01.2017 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2017 - 31.12.2017- 24,49 руб./кв.м, из них (содержание – 18, 667 руб./кв.м, ремонт — 5,82 руб./кв.м).**

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

*Предложено:* Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления МКД с 01.01.2017 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2017 - 31.12.2017- 24,49 руб./кв.м, из них (содержание – 18,667 руб./кв.м, ремонт — 5,82 руб./кв.м).

Голосовали:

"ЗА" – 725,36 м2, что составляет 93,52 % голосов;

"ПРОТИВ" – 50,3 м2, что составляет 6,48 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить редакцию договора управления и заключить договор управления МКД с 01.01.2017 с ООО "Партнер" с оплатой за услугу «Содержание жилья», включающую в себя плату за услуги, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2017 - 31.12.2017 - 24,49 руб./кв.м, из них (содержание – 18,667 руб./кв.м, ремонт — 5,82 руб./кв.м)

14. По четырнадцатому вопросу: **Установка (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.**

Слушали: Головастикова С.Б.

*Предложено:* Разрешить установку (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделение ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями .

Голосовали:

"ЗА" – 615,07 м2, что составляет 79,30 % голосов;

"ПРОТИВ" – 160,59 м2, что составляет 20,70 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

**РЕШИЛИ:** Разрешить установку (размещение) оборудования сети интернет, связи и рекламных стендов в подъездах дома и наделить ООО "Партнер" полномочиями на заключение договоров со сторонними организациями.

15. По одиннадцатому 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: Головастикова С.Б.

*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" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

Принято ЕДИНОГЛАСНО.

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

16. По шестнадцатому 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: Головастикова С.Б.

*Предложено: Утвердить 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.*

Голосовали:

"ЗА" – 110,29 м2, что составляет 14,22 % голосов;

"ПРОТИВ" – 665,37 м2, что составляет 85,78 % голосов;

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

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

Слушали: Головастикова С.Б.

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

Голосовали:

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

Принято **ЕДИНОГЛАСНО.**

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

18. По восемнадцатому вопросу: **Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общих собраний собственников жилых помещений МКД.**

Слушали: Головастикова С.Б.

*Предложено: Утвердить порядок оформления и места хранения протоколов общих собраний собственников жилых помещений МКД.*

Голосовали:

"ЗА" – 775,66 м2, что составляет 100 % голосов;

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

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

Принято **ЕДИНОГЛАСНО.**

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок оформления и места хранения протоколов общих собраний собственников жилых помещений МКД.

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

Председатель собрания \_\_\_\_\_ С.Б. Головастиков

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ И.Б. Головастикова

Счётная комиссия \_\_\_\_\_ С.М. Дегтярев \_\_\_\_\_ Е.Д. Мокшанова

Приглашенные \_\_\_\_\_ экономист ООО «ЖКХ-РИС» Т.Г. Нуянзина

\_\_\_\_\_ юрист ООО «ЖКХ-РИС» И.Ю. Запичнюк

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

Прошито и пронумеровано \_\_\_\_\_  
Председатель совета дома \_\_\_\_\_