

ПРОТОКОЛ № 1

счетной комиссии по итогам

общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Рязань, улица Октябрьская, дом 65, корпус 1
проведенного в форме очно - заочного голосования

г. Рязань

«01» марта 2017 года

Общее собрание собственников помещений, многоквартирного жилого дома по почтовому адресу: город Рязань, улица Октябрьская, дом 65, корпус 1 (далее – «Многоквартирный дом») проходило в форме очно - заочного голосования.

Дата и время начала проведения очной формы голосования: 09.02.2017г., 18.00

Дата и время окончания проведения очной формы голосования 09.02.2017 г., 20.00

Дата проведения заочной формы голосования; начало 10.02.2017 года, последний день сдачи бюллетеней – 28.02. 2017 года, до 18.00.

Место проведения общего собрания: г. Рязань, ул. Октябрьская, д.65, корпус 1 – очная форма, г. Рязань, Народный бульвар, дом 15 – заочная форма.

На дату проведения собрания площадь Дома – **11 266, 6 кв.м.** и всего голосов – **11 266, 6** - **100%** площадей дома.

Присутствовали собственники при очном голосовании:

- жилых помещений – **2 451** голосов или **21,75%**

- нежилых помещений – **0** голосов или **0%**

Присутствовали собственники при заочном голосовании:

- жилых помещений – **4 011** или **35, 60 %**

- нежилых помещений – **1 398, 10** голосов или **12, 41 %**

В голосовании участвовали: **129 собственников** помещений дома с количеством голосов **7 860, 1 кв.м.**, что составляет **69, 76 %** площадей помещений дома. Кворум имеется.

Инициаторы общего собрания:

1. Москвина Татьяна Александровна, собственник квартиры № 35, акт приема - передачи от 23.01.2017 г.
2. Хренов Денис Олегович, собственник квартиры № 133, акт приема-передачи от 23.01.2017 г.
3. Манакин Виктор Вячеславович, собственник квартиры № 14, акт приема-передачи от 23.01.2017 г.
4. Севагина Жамиля Аморгановна, квартиры № 25, акт приема-передачи от 23.01.2017 г.
5. Тимохова Татьяна Викторовна, собственник квартиры № 62, акт приема-передачи от 23.1.2017 г.

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:
г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

4. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Единство».
5. Утверждение основных условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.
6. Заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1 с ООО «Управляющая компания «Единство».
7. Утверждение платы по договору управления многоквартирным домом.
8. Решение вопроса о заключении договора с МП «КВЦ» на выполнение работ по обработке платежей за ЖКУ и сбору средств с населения.
9. Принятие Правил проживания и пользования жилым помещением.
10. Решение вопроса об установлении запрета на парковку на дворовой территории жилого дома.
11. Выбор из числа собственников помещений Совета дома.
12. Решение вопроса о дополнительном благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус. Установление обязательного разового специального платежа за дополнительное благоустройства придомовой территории.
13. Решение вопроса об организации службы контроля. Установление ежемесячной платы за услуги службы контроля.
14. Установление размера обязательного разового специального платежа за пуско-наладку индивидуального внутриквартирного газового котла и его годовое техническое обслуживание центром сервисного обслуживания (ЦСО) «Рязаньгоргаз»
15. Установление размера обязательного разового специального платежа за вывоз дополнительных крупногабаритных и строительных отходов, образующихся за весь период проведения собственниками отделочных и ремонтно-строительных работ.
16. Решение вопроса о признании дополнительного оборудования общедомовым имуществом многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.
17. Решение вопроса о передаче в муниципальную собственность инженерных сетей наружного освещения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения и выбор лица уполномоченного на подписание акта приема-передачи.
18. Решение вопроса о способе уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний и их результатах.
19. Решение вопроса о сроках и местах размещения сообщений по итогам общего собрания. Порядке хранения решений и протоколов и ознакомления с ними.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать председателем общего собрания **Москвину Татьяну Александровну**, секретарем – **Хренова Дениса Олеговича** уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

Голосовали: "За" – 7 049,8 (89,69%), "Против" - 0 (0,0%), "Воздержался" – 810,35 (10,31%) голосов.

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать в состав счетной комиссии:

Председатель комиссии – Манакин Виктор Вячеславович

Член комиссии – Севагина Жамили Амаргановна

Член комиссии – Тимохова Татьяна Викторовна, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

Голосовали: "За" – 7 070 (89,95%), "Против" - 0 (0,0%), "Воздержался" – 790 (10,05%) голосов.

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

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: город Рязань, ул. Октябрьская, д.65, корпус 1 – управление управляющей организацией.

Голосовали: "За" – 7 446,9 (94,74%), "Против" – 79,9 (1,02%), "Воздержался" – 333,3 (4,24 %) 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», ОГРН 1086234012578, ИНН 6234061345, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15.

Голосовали: "За" – 7 565 (96,25%), "Против" – 0 (0,00%), "Воздержался" – 294,7 (3,75%) 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. Октябрьская, дом 65, корпус 1, заключаемого с ООО «Управляющая компания «Единство» (прилагается).

Голосовали: "За" – 7 477,95 (95,14%), "Против" – 0 (0,00%), "Воздержался" – 382,2 (4,86%) голосов.

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

6. Обязать собственника каждого помещения многоквартирного дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, дом 65, корпус 1, заключить (подписать) договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «Единство» в срок до 01 апреля 2017 года.

Голосовали: "За" – 7 090 (90,21%), "Против" – 88,2 (1,12 %), "Воздержался" – 681,7 (8,67 %) голосов.

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

7. По seventhому 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: город Рязань, ул. Октябрьская, дом 65, корпус 1 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" – 7 491 (95,31%), "Против" – 0 (0%), "Воздержался" – 368,8 (4,69 %) голосов.

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

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Поручить ООО «Управляющая компания «Единство» 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. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

Голосовали: "За" – 7 608,7 (96,80%), "Против" – 0 (0%), "Воздержался" – 251,4 (3,20%) голосов.

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

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Принять Правила проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

Голосовали: "За" – 7 602 (96,72%), "Против" – 0 (0%), "Воздержался" – 258,05 (3,28%) голосов.

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

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Установить запрет на парковку в любое время суток на дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1, транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, за исключением парковки в целях погрузки – разгрузки грузов, посадки – высадки пассажиров, а также парковки транспортных средств экстренных оперативных служб (в том числе пожарных и спасателей, службы полиции, скорой медицинской помощи, аварийной газовой службы и других служб).

Голосовали: "За" – 6 772 (86,16 %), "Против" – 683,45 (8,70%), "Воздержался" – 404,5 (5,15%) голосов.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать из числа собственников помещений Совет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1:

председатель совета – Москвину Татьяну Александровну, квартира № 35,

член совета – Манакина Виктора Вячеславовича, квартира № 14,

член совета – Тимохову Татьяну Викторовну, квартира № 62.

Голосовали: "За" – 6 653 (84,64 %), "Против" – 124,5 (1,58%), "Воздержался" – 1 083 (13,78%) голосов.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Провести дополнительное благоустройство придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1:

-выполнить озеленение дворовой и прилегающей территории с разбивкой газонов и клумб;

-осуществить прочее внешнее благоустройство, направленное на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни и досуга жителей многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

Уполномочить ООО «УК «Единство» провести дополнительное благоустройство придомовой территории дома.

Установить обязательный разовый специальный платеж за выполнение работ по дополнительному благоустройству придомовой территории в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей с каждого жилого помещения дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

Уполномочить ООО «УК «Единство» собрать с собственников помещений денежные средства в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей, путем включения указанной суммы в статью содержания жилых помещений с последующим предоставлением управляющей компанией отчета о расходовании денежных средств на годовом собрании в 2018 году.

Голосовали: "За" – 7 418,4 (94,38 %), "Против" - 285,2 (3,63%), "Воздержался" – 156,5 (1,99 %) голосов.

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

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:
Постановили: Для контроля за работой общедомовых инженерных систем дома, для обеспечения порядка на дворовой территории, сохранности и целостности общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1 организовать службу диспетчеров - контролеров, обеспечивающую диспетчеризацию функционирования общедомовых инженерных систем, предназначенных для поддержания жизнедеятельности дома, а также для обеспечения порядка на дворовой территории, сохранности и целостности общего имущества и доступа на дворовую территорию.

Установить ежемесячную плату за услуги службы контролеров - диспетчеров в размере: 5 (Пять) рублей с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1. (Платеж включается в строку «Содержание жилья»).

Выбрать в качестве лица, наделенного полномочиями на организацию, ведение и обеспечение службы диспетчеров - контролеров в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1 – Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Единство», ОГРН 1086234012578, ИНН 6234061345, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15.

Голосовали: "За" – 6 550,5 (84,34 %), "Против" – 573,2 (7,29%), "Воздержался" – 736,5 (9,37%) голосов.

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:
Постановили: Установить обязательный разовый специальный платеж за пуско-наладку индивидуального внутриквартирного газового котла и его годовое техническое обслуживание центром сервисного обслуживания (ЦСО) «Рязаньгоргаз» в размере 2 416 (Две тысячи четыреста шестнадцать) рублей 27 копеек с каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

Уполномочить ООО «УК «Единство» собрать с собственников помещений денежные средства в размере 2 416 (Две тысячи четыреста шестнадцать) рублей 27 копеек, путем включения указанной суммы в статью содержание жилых помещений

Голосовали: "За" – 6 996 (89,00 %), "Против" – 413 (5,25%), "Воздержался" – 451,3 (5,74%) голосов.

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

15. Установить **обязательный разовый специальный платеж** за вывоз крупногабаритных и строительных отходов, образующихся за весь период проведения ремонтно-строительных работ в помещениях дома, по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1, а также связанных с переездом собственников, в целях оплаты дополнительного количества лимитов вывозимых и утилизируемых отходов, в следующем размере: 57 (Пятьдесят семь) рублей 36 копеек с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения дома по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 1.

Уполномочить ООО «УК «Единство» собрать с собственников помещений денежные средства в размере: 57 (Пятьдесят семь) рублей 36 копеек с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения, путем включения указанной суммы в статью содержание жилых помещений.

Голосовали: "За" – 7 153 (91,00 %), "Против" – 407,1 (5,18%), "Воздержался" – 300,1 (3,82%) голосов.

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

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Признать дополнительное оборудование:

- система видеонаблюдения;
- система пожаротушения

- объединенная домофонная система «Входа – выхода» расположенная на въездных воротах и калитках – общедомовым имуществом.

В соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 в редакции от 14.02.2015 г., распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунального ресурса, потребляемого на содержание общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, потребляемого на содержание общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали: "За" – 7 346,7 (93,47 %), "Против" – 40, 15 (0,51%), "Воздержался" – 473,25 (6,02%) голосов.

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

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Передать в муниципальную собственность инженерные сети наружного освещения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, непосредственно присоединенных к сетям энергоснабжающих организаций и размещенных до внешней границы стены многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, дом 65, корпус 1. Выбрать в качестве лица, наделенного полномочиями на подписание соответствующих актов приема-передачи в муниципальную собственность названных инженерных сетей – представитель Общества с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Единство», ОГРН 1086234012578, ИНН 6234061345, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15. – **Рябцева Евгения Юрьевича**.

Голосовали: "За" – 7 449 (94,77 %), "Против" – 56,05 (0,71%), "Воздержался" – 354,9 (4,52%) голосов.

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

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Определить для ООО «Управляющая компания «Единство» способ уведомления собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Октябрьская, д. 65, корпус 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" – 7 663 (97,49%), "Против" – 0 (0,00%), "Воздержался" – 197,4 (2,51%) 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. Октябрьская, д.65, корпус 1. Хранение протоколов и решений общих собраний собственников помещений в доме и ознакомление с ними проводится по адресу: г. Рязань, Народный бульвар, д.15, Н 4, офис ООО «Управляющая компания «Единство».

Голосовали: "За" – 7 617 (96,91%), "Против" – 0 (0%), "Воздержался" – 243,2 (3,09%) голосов.

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

Приложение к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Уведомление о проведение общего собрания собственников на 2 листах;
- Приложение №2 Лист регистрации собственников помещений или их представителей, принявших участие в очном собрании собственников на 6 листах;
- Приложение №3 Лист регистрации вручения сообщения о проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах;

- Приложение №4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах;
- Приложение №5 Реестр решений собственников помещений по общему собранию на 3 листах;
- Приложение №6 Реестр договоров собственников помещений на 3 листах;
- Приложение №7 Схема распределения долей участников общего собрания собственников помещений 3 листах;
- Приложение №8 Договор на управление многоквартирным домом на 13 листах
- Приложение №9 Бланки решений голосования собственников помещений на 258 листах

Председатель собрания  Т. А. Москвина
Секретарь собрания  Д. О. Хренов
Председатель комиссии  В. В. Манакин
Член комиссии  Ж. А. Севагина
Член комиссии  Т. В. Тимохова