

Протокол

общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Отрадное, ул. Щурова, дом № 1

г. Отрадное

« 14 » марта 2015 г.

Общая площадь дома 2728,27 кв.м., общее число квартир 60 шт.

Количество квартир, находящихся в собственности 54 шт., общей площадью 2438,56 кв.м. или 89,38 % от общей площади жилых помещений.

Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности 6 шт., всего общей площадью 289,71 кв.м. или 10,62 % от общей площади жилых помещений.

В голосовании подсчет голосов ведется по схеме: 1 кв.м. общей площади = 1 голос

На собрании присутствовали:

На собрании присутствовали представители управляющей организации ООО «Сервис-ЦЕНТР»:

- исполнительный директор - Чудновский С.В.

- юрисконсульт - Лавринович Г.Н.

Представитель собственника жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Город Отрадное» - начальник коммунального отдела администрации муниципального образования «Город Отрадное» Смирнова М.И., по доверенности № 14-408/15-0 от «02» февраля 2015 г.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД, участвующих в собрании 1572,58 кв.м что составляет 57,64 % от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

Общее собрание собственников помещений является правомочным.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря собрания.
2. Отчёт управляющей организации ООО «Сервис-Центр» (ИНН 4706026939) за 2014 год.
3. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом с 01.04.2015 г.
4. В случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, принять решения о заключении с управляющей компанией ООО «Сервис-Центр» (ИНН 4706026939) договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.04.2015 г.
7. Определение порядка уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и их итогах путем размещения необходимой информации на досках объявлений в каждом подъезде жилого дома.
8. Определение места хранения документов, связанных с проведением общего собрания.
9. Утверждение состава совета многоквартирного дома.
10. Разное.

По 1 вопросу:

Выступила Рябина В.Ф. и предложила выбрать Председателем собрания Барбашову В.Н. , секретарем собрания - Балабанову Г.С.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 1572,58 Против – 0 Воздержался - 0

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования числом голосов 1572,58 голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение избрать Председателем собрания Барбашову В.Н. , секретарем собрания - Балабанову Г.С.

По 2 вопросу:

Выступила Барбашова В.Н., предложив заслушать отчёт управляющей организации ООО «Сервис-Центр» о проделанной работе по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2014 год.

Выступил исполнительный директор ООО «Сервис-Центр» с отчётом о проделанной работе за 2014 год. Также представлен финансовый отчёт за отчётный период с февраля по декабрь 2014 года по адресу: г. Отрадное, ул. Щурова д.1, также представлен отчёт по заявкам жителей за отчётный период. Отчёт управляющей организации является приложением № 1 к настоящему протоколу.

Поступило предложение принять отчёт управляющей организации к сведению. Признать работу управляющей организации за отчётный период 2014 года удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:За - 1572,58 Против - 0 Воздержался - 0**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

По результатам голосования числом голосов 1572,58 голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение принять отчёт управляющей организации к сведению. Признать работу управляющей организации за отчётный период 2014 года удовлетворительной.

По 3 вопросу:

Выступил исполнительный директор ООО «Сервис-Центр» Чудновский С.В. и рассказал о том, что внесены Федеральным законом от 21.07.2014 N 255-ФЗ внесены изменения в пункт 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса, согласно которому непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме может осуществляться только в многоквартирных домах, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать.

В доме 1 по ул.Щурова 60 квартир, таким образом, собственники не могут оставаться с непосредственным способом управления многоквартирным домом и должны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 2) управление управляющей организацией.

Выступила Барбашова В.Н. с предложением избрать способ управления многоквартирным домом с 01.04.2015 г. - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:За 1572,58 Против - 0 Воздержался - 0**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

По результатам голосования числом голосов 1572,58 голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение избрать способ управления многоквартирным домом с 01.04.2015 г. - управление управляющей организацией.

По 4 вопросу:

Выступила Барбашова В.Н. с информацией о том, что на территории МО «Город Отрадное» существует две управляющие компании ООО «Сервис-Центр» и ООО «управляющая компания «Гарант». В связи с тем, что ООО «Сервис-Центр» уже обслуживал наш дом и работа по итогам 2014 года признана удовлетворительной, предлагаю избрать в качестве управляющей организации - ООО «Сервис-Центр» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.04.2015 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:За 1572,58 Против - 0 Воздержался - 0**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

По результатам голосования числом голосов 1572,58 голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение избрать в качестве управляющей организации - ООО «Сервис-Центр» и заключить с ней Договор управления многоквартирным домом с 01.04.2015 г.

По 5 вопросу:

Выступил исполнительный директор ООО «Сервис-Центр» Чудновский С.В., что согласно п.2.3. ст. 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией в письменной форме. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Предлагаем утвердить договор управления многоквартирным домом, согласно приложению № 2 к данному протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:За 1572,58 Против - 0 Воздержался - 0

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования большинством голосов 1572,58 голоса, что составляет 79,47 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение утвердить договор управления многоквартирным домом, согласно приложению № 2 к данному протоколу.

По 6 вопросу:

Выступил исполнительный директор ООО «Сервис-Центр» Чудновский С.В., с предложением установить следующие тарифы по содержанию общего имущества МКД и текущему ремонту с 01.04.2015 г. По результатам проведенного финансового анализа за отчетный период 2014 года предложены следующие тарифы:

| №п/п | ВИД УСЛУГИ | руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений |
|----------|---|---|
| 1 | ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА | 3,04 |
| 1.1 | Возмещение затрат по 2014 году | 1,02 |
| 1.2 | Затраты на расходные материалы для выполнение работ по текущему ремонту | 1,72 |
| 1.3 | Замена окна в 1 подъезде на 5 этаже | 0,31 |
| 2 | СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА | 20,66 |
| 2.1 | Техническое обслуживание, в т.ч. | 13,10 |
| | работы, осуществляемые при проведении технических осмотров или по заявке, в соответствии с Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 | |
| | работы, осуществляемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период | |
| | работы, осуществляемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период: | |
| | работы по содержанию придомовой территории: | |
| | работы по содержанию лестничных клеток | |
| | работы по обеспечению безопасности и санитарного состояния общего имущества | |
| 2.2 | ВДГО | 0,19 |
| 2.3 | Вывоз ТБО | 3,63 |
| 2.4 | Расчетно-кассовое обслуживание | 0,89 |
| 2.5 | Обслуживание ОПУ | 1,50 |
| 2.6 | Управление МКД | 1,35 |

Обсудив с жителями предложенные тарифы, поступило предложение исключить из перечня работ по текущему ремонту замену окна в 1 подъезде на 5 этаже стоимостью 0,31 руб./кв.м. Тем самым уменьшить тариф на текущий ремонт до 2,74 руб./кв.м. Так же поступило предложение уменьшить плату за техническое обслуживание до 12,00 руб./кв.м., тем самым установить тариф за содержание жилого фонда – 19,56 руб./кв.м. При этом тарифы утвердить с 01.05.2015 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За _____ 1572,58 _____ Против – ___ 0 ___ Воздержался - ___ 0 ___

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования большинством голосов 1572,58 голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение установить с 01.05.2015 г. следующие тарифы: по текущему ремонту - 2,74 руб./кв.м., по содержанию общего имущества МКД – 19,56 руб.

По 7 вопросу:

Предложено Определить порядок уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и их итогах путем размещения необходимой информации на досках объявлений в каждом подъезде жилого дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 1572,58 Против – 0 Воздержался - 0

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования большинством голосов **1572,58** голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании принято решение определить порядок уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и их итогах путем размещения необходимой информации на досках объявлений в каждом подъезде жилого дома.

По 8 вопросу:

Предложено определить местом хранения документов, связанных с проведением общего собрания – Управляющая компания, копия протокола – у председателя Совета МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 1572,58 Против – 0 Воздержался - 0

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ

По результатам голосования общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования, большинством голосов **1572,58** голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании, принято решение определить местом хранения документов, связанных с проведением общего собрания – Управляющая компания, копия протокола – у председателя Совета МКД.

По 9 вопросу:

Предложено избрать в совет многоквартирного дома следующих собственников:

Председатель совета МКД: Барбашова В.Ф. 9 (кв.60)

Члены совета МКД: Брусова Л.Б. (кв.3), Рябина В.Ф. 9 (кв.18), Балабанова Г.(кв.38), Полозов А.А. (кв.46).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 1572,58 Против – 0 Воздержался - 0

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ

По результатам голосования общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования, большинством голосов **1572,58** голоса, что составляет 100 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании, принято решение избрать в совет многоквартирного дома следующих собственников:

Председатель совета МКД: Барбашова В.Ф. 9 (кв.60)

Члены совета МКД: Брусова Л.Б. (кв.3), Рябина В.Ф. 9 (кв.18), Балабанова Г.(кв.38), Полозов А.А. (кв.46).

Председатель собрания

Секретарь собрания

Барбашова
Балабанова

В.Н. Барбашова

Г.С.Балабанова