

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРОВОДИМОГО В**  
**ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ**  
**ПО АДРЕСУ: г.Хабаровск, ул.Юнгов,20**

«31» декабря 2016 г.

г. Хабаровск

Инициатор (инициативная группа) проведения общего собрания собственников помещений: Климкович А.С., ул.Юнгов, 20 кв.56 действующего на основании договора уступки от ООО «Интерфейс» от 07.04.2016г. и акта приема жилого помещения № б/н от 17.11.2016г.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 4676,8м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100%.

Дата и время проведения общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений (очного собрания) - «17» декабря 2016 года в 12-00.

Количество собственников помещений, принявших участие на общем собрании в форме совместного присутствия собственников помещений – 1440,48 м<sup>2</sup>. (30,8 % голосов), Приложение 1.

Кворум – ОТСУТСТВУЕТ собрание НЕ ПРАВОМОЧНО.

Дата и время проведения заочного голосования собственников помещений – «18» декабря 2016 года – «30» декабря 2016г.

Место (адрес) передачи решений собственников – г. Хабаровск, ул.Юнгов, 20 кв.56, не позднее 18-00 30.12.2016г.

Срок подсчета голосов по вопросам повестки заочного голосования: «31» декабря 2016 г.

Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании – 2494,12м<sup>2</sup>. (53,33% голосов).

Кворум – ИМЕЕТСЯ, общее собрание собственников помещений – ПРАВОМОЧНО.

**Повестка дня:**

1. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
2. Выбрать в качестве управляющей организации – управляющую компанию ООО «Управляющая Компания Гранд» (ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) и заключить с ней договор управления с «01» января 2017 года, на 3(три) года до «31» декабря 2019 года.
3. Утвердить текст договора управления с ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) и Приложений к нему, устанавливающих перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также состав и состояние общего имущества МКД.
4. Поручить членам совета многоквартирного дома согласовать окончательную редакцию договора управления с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования.
5. Утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 32,48 руб./м<sup>2</sup>, в т.ч.:
  - стоимость услуг по управлению многоквартирным домом – 3,75 руб./м<sup>2</sup> (в месяц);
  - стоимость услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 25,73 руб./м<sup>2</sup> (в месяц);
  - стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 3,00 руб./м<sup>2</sup> (в месяц);
6. Выбрать совет многоквартирного дома и наделить его полномочиями в соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса РФ в составе:
  - Шелков Игорь Евгеньевич кв.24
  - Коростылева Ирина Ивановна кв.37
  - Климкович Антон Сергеевич кв.56
  - Рябчевская Дарья Андреевна кв.74
  - Попов Павел Александрович кв.79
7. Выбрать председателя совета МКД из состава совета МКД;
8. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе изменение перечня работ по текущему ремонту.
9. Определить места хранения протоколов и решений общих собраний собственников МКД:
  - первые экземпляры протоколов и решений общих собраний – у председателя совета МКД, либо его заместителя;
  - вторые экземпляры протоколов – в помещении ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) пер. Засыпной, 14.

10. Определить в качестве способа уведомления собственников и мест размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего собрания, общего очередного (ежегодного) или внеочередного (заочного) собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома путем размещения, указанной документации на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома;

11. Утвердить порядок оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению жилых помещений МКД:

11.1 исходя из показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) тепловой энергии. Разницу в объеме потребления тепловой энергии между показаниями общедомового прибора учета (ОДПУ) и суммарным объемом потребления ИПУ распределять в соответствии с Приложением № 2 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

11.2 исходя из показаний ОДПУ тепловой энергии распределяемых пропорционально площади каждого жилого помещения.

12. Наделить управляющую организацию ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409), на срок действия договора управления многоквартирным домом, полномочиями по заключению договоров от имени собственников помещений многоквартирного дома (по согласованию с советом МКД) на использование юридическими и (или) физическими лицами конструктивных элементов зданий для прокладки волоконно-оптического кабеля и установки телекоммуникационного оборудования для подключения к сети Интернет, прокладки кабельного телевидения и телефонной связи, а также на установку и размещение рекламных конструкций, вывесок, и иных информационных конструкций. Направлять доходы от данных договоров, в размере 80% на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и в размере 20% на оплату услуг управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

13. Установить домофонное оборудование и включить его в состав общего имущества многоквартирного дома. Плату за услуги домофона определить в размере 40 руб./квартира и начислять для собственников МКД в единой квитанции ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409).

14. Установить систему наружного видеонаблюдения на придомовой территории и в подъездах жилого дома за счет средств управляющей организации. Плату за обслуживание системы видеонаблюдения определить в размере 50 руб./квартира и начислять для собственников МКД в единой квитанции ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409).

15. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409):

15.1. На заключение договоров аренды мест общего пользования на межэтажных лестничных клетках, для использования в качестве кладовой от имени собственников помещений. Утвердить размер платы за аренду помещения, используемого в качестве кладовой, из расчета 50 руб./м<sup>2</sup> в месяц. Направлять доходы от данных договоров, в размере 10% на оплату услуг управляющей организации по управлению многоквартирным домом. При монтаже перегородки, обязать арендатора, выполнить работы по выносу радиатора подъездного отопления за свой счет.

15.2. На демонтаж перегородок, установленных в местах общего пользования на межэтажных лестничных клетках, а также осуществлять мероприятия по недопущению ограничений мест общего пользования на межэтажных лестничных клетках.

16. Поручить управляющей компании ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409):

- провести межевание границ и определение размера земельного участка, на котором расположен МКД, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности за счет средств текущего ремонта;

- оформить право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен МКД, согласно законодательству РФ.

#### **По вопросам повестки дня:**

1. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 100% голосов, «ПРОТИВ» 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. Выбрать в качестве управляющей организации – управляющую компанию ООО «Управляющая Компания Гранд» (ООО «УК Гранд») (ИНН 2721195409) и заключить с ней договор управления с «01» января 2017 года, на 3(три) года до «31» декабря 2019 года.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 92,80% голосов, «ПРОТИВ» 2,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,06% голосов.  
Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. Утвердить текст договора управления с ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) и Приложений к нему, устанавливающих перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также состав и состояние общего имущества МКД.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 92,78% голосов, «ПРОТИВ» 2,15 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,07% голосов.  
Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. Поручить членам совета многоквартирного дома согласовать окончательную редакцию договора управления с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов.  
Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. Утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 32,48 руб./м<sup>2</sup>, в т.ч.:

- стоимость услуг по управлению многоквартирным домом – 3,75 руб./м<sup>2</sup> (в месяц);

- стоимость услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 25,73 руб./м<sup>2</sup> (в месяц);

- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 3,00 руб./м<sup>2</sup> (в месяц);

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 79,05% голосов, «ПРОТИВ» 7,21% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 13,74% голосов.  
Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. Выбрать совет многоквартирного дома и наделить его полномочиями в соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса РФ в составе:

Шелков Игорь Евгеньевич кв.24

Коростылева Ирина Ивановна кв.37

Климкович Антон Сергеевич кв.56

Рябчевская Дарья Андреевна кв.74

Попов Павел Александрович кв.79

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 89,30% голосов, «ПРОТИВ» 4,29 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,42 % голосов.  
Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. Выбрать председателя совета МКД;

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 93,57 % голосов, «ПРОТИВ» 4,29% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,14% голосов.  
Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе изменение перечня работ по текущему ремонту.

Решение по данному вопросу принимается от общего числа собственников в многоквартирном доме не менее 2/3 от общего числа голосов.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 100% голосов, «ПРОТИВ» 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов.  
Решение по восьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

9. Определить места хранения протоколов и решений общих собраний собственников МКД:

- первые экземпляры протоколов и решений общих собраний – у председателя совета МКД, либо его заместителя;

- вторые экземпляры протоколов – в помещении ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) пер. Засыпной, 14.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 100% голосов, «ПРОТИВ» 0,00% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов.  
Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

10. Определить в качестве способа уведомления собственников и мест размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего собрания, общего очередного (ежегодного) или внеочередного (заочного) собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома путем размещения, указанной документации на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома;

Собственники помещений РЕШИЛИ:



ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 97,07 % голосов, «ПРОТИВ» 2,93 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00% голосов.  
Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

**11.** Утвердить порядок оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению жилых помещений МКД:

11.1. исходя из показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) тепловой энергии. Разницу в объеме потребления тепловой энергии между показаниями общедомового прибора учета (ОДПУ) и суммарным объемом потребления ИПУ распределять в соответствии с Приложением № 2 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 50,96 % голосов, «ПРОТИВ» 40,36% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 8,68% голосов.

11.2. исходя из показаний ОДПУ тепловой энергии распределяемых пропорционально площади каждого жилого помещения.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 70,82 % голосов, «ПРОТИВ» 22,78 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,41 % голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принимается большинством голосов, проголосовавших «ЗА». Исходя из принятых решений собственниками по одиннадцатому вопросу ПРИНЯТО решение об утверждении порядка оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению жилых помещений МКД исходя из показаний ОДПУ тепловой энергии распределяемых пропорционально площади каждого жилого помещения.

**12.** Наделить управляющую организацию ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409), на срок действия договора управления многоквартирным домом, полномочиями по заключению договоров от имени собственников помещений многоквартирного дома (по согласованию с советом МКД) на использование юридическими и (или) физическими лицами конструктивных элементов зданий для прокладки волоконно-оптического кабеля и установки телекоммуникационного оборудования для подключения к сети Интернет, прокладки кабельного телевидения и телефонной связи, а также на установку и размещение рекламных конструкций, вывесок, и иных информационных конструкций. Направлять доходы от данных договоров, в размере 80% на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и в размере 20% на оплату услуг управляющей организации по управлению многоквартирным домом.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 86,35 % голосов, «ПРОТИВ» 7,22% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,43% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

**13.** Установить домофонное оборудование и включить его в состав общего имущества многоквартирного дома. Плату за услуги домофона определить в размере 40 руб./квартира и начислять для собственников МКД в единой квитанции ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409).

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 89,07 % голосов, «ПРОТИВ» 6,53% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 4,39% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

**14.** Установить систему наружного видеонаблюдения на придомовой территории и в подъездах жилого дома за счет средств управляющей организации. Плату за обслуживание системы видеонаблюдения определить в размере 50 руб./квартира и начислять для собственников МКД в единой квитанции ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409).

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 86,93 % голосов, «ПРОТИВ» 7,22% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,85 % голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

**15.** Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409):

15.1. На заключение договоров аренды мест общего пользования на межэтажных лестничных клетках, для использования в качестве кладовой от имени собственников помещений. Утвердить размер платы за аренду помещения, используемого в качестве кладовой, из расчета 50 руб./м<sup>2</sup> в месяц. Направлять доходы от данных договоров, в размере 10% на оплату услуг управляющей организации по управлению многоквартирным домом. При монтаже перегородки, обязать арендатора, выполнить работы по выносу радиатора подъездного отопления за свой счет.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 49,54 % голосов, «ПРОТИВ» 41,80 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 8,66% голосов.

15.2. На демонтаж перегородок, установленных в местах общего пользования на межэтажных лестничных клетках, а также осуществлять мероприятия по недопущению ограничений мест общего пользования на межэтажных лестничных клетках.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 66,04 % голосов, «ПРОТИВ» 16,65% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 17,32 % голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО демонтировать перегородки, установленные в местах общего пользования на межэтажных лестничных клетках, а также осуществлять мероприятия по недопущению ограничений мест общего пользования на межэтажных лестничных клетках.

16. Поручить управляющей компании ООО «УК Гранд» (ИНН2721195409):

- провести межевание границ и определение размера земельного участка, на котором расположен МКД, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности за счет средств текущего ремонта;

- оформить право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен МКД, согласно законодательству РФ.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 91,43 % голосов, «ПРОТИВ» 4,30% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 4,27% голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Инициатор ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:



Климкович А.С.

подпись

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:



подпись

Иванова - Камешская И.А 58 кв.

Ф И О

кв.



подпись

Иванова - Камешская М.В 68 кв

Ф И О

кв.