

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, дом № 226в

дата проведения: очная часть - 05 декабря 2015 года в 11-00 ч., заочная часть - до 21 декабря 2015 года.

место проведения: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, дом № 226в (двор)

форма проведения собрания - очно-заочное

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 8347,1 кв. метров.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 4212,2 голосами, что составляет 50,46 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Лист регистрации прилагается.

Кворум проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является Непринцев Виктор Александрович, квартира 10.

Повестка дня собрания

1. О выборе председателя собрания и секретаря собрания с функциями членов счетной комиссии.
2. О сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О способе направления собственникам помещений сообщения в письменной форме о проведении общих собраний.
4. О способе и месте размещения уведомлений об общих собраниях собственников помещений.
5. О порядке оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
6. О порядке уведомления собственников о решениях принимаемых общими собраниями.
7. О способе и месте размещения сообщений о решениях, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.
8. О выборе способа управления многоквартирным домом.
9. О выборе управляющей организации.
10. Об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
11. Об определении условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.
12. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
14. О выборе старших по подъездам жилого дома.
15. Об утверждении Положения по работе старших по подъездам жилых домов.
16. О монтаже кондиционеров на фасадах жилых домов.
17. О порядке начисления платы за отопление по показаниям ОДПУ за прошедший календарный месяц отопительного периода пропорционально площади помещений.
18. О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный период на общие нужды потребителей.
19. Об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях.
20. О принятии решения о переходе на прямые расчеты с ОАО «РВК-Воронеж».
21. О принятии решения о переходе на прямые расчеты с ОАО «Воронежская энергосбытовая компания».

- 1) По первому вопросу повестки дня собрания предложено из числа собственников помещений избрать председателя собрания и секретаря собрания, с функциями членов счетной комиссии.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания Непринцев В.А., квартира № 10
секретаря собрания Новикова К.В., квартира № 98

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования:

ЗА	3684,9	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	527,3
----	--------	--------	---	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 87,48 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания Непринцев В.А., квартира № 10
секретарем собрания Новикова К.В., квартира № 98

- 2) По второму вопросу повестки дня о сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10. После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по второму вопросу:

ЗА	4097	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	115,2
----	------	--------	---	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 97,27 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится ежегодно не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано в любое время.

Инициатором созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (как годового, так и внеочередного) может выступать:

- рабочий орган управления многоквартирным домом (управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив – в зависимости от способа управления многоквартирным домом);
- любой собственник помещения или группа собственников помещений в многоквартирном доме.

Информирование о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляет инициатор созыва и проведения общего собрания. Информирование собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания осуществляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения.

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме доводится до сведения собственников помещений:

- посредством направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений в письменной форме о проведении общего собрания
- посредством размещения сообщения о проведении общего собрания в специально отведенном общедоступном месте в многоквартирном доме.

Для общего руководства проведением общего собрания и подведения его итогов избирается председатель общего собрания и секретарь. В случае необходимости избирается также комиссия общего собрания».

- 3) По третьему вопросу повестки дня о способе направления собственникам помещений сообщения в письменной форме о проведении общих собраний. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10. После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по третьему вопросу:

ЗА	4154,6	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	57,6
----	--------	--------	---	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 98,63 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Сообщения в письменной форме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме направляются собственникам помещений посредством вложения указанных сообщений в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме».

- 4) По четвертому вопросу повестки дня о способе и месте размещения уведомлений об общих собраниях собственников помещений. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10. После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по четвертому вопросу:

ЗА	4118,3	ПРОТИВ	36,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	57,6
----	--------	--------	------	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 97,77 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Размещение уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется в виде объявления на доске объявлений у каждого подъезда многоквартирного дома в месте, специально предназначенном для размещения объявлений».

- 5) По пятому вопросу повестки дня о порядке оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10. После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятому вопросу:

ЗА	4154,6	ПРОТИВ	0	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	57,6
----	--------	--------	---	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 98,63 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами. В протоколе общего собрания указываются:

- место и время проведения общего собрания;
- количество голосов, которыми обладают собственники помещений в данном доме, принимающие участие в собрании;

- повестка дня общего собрания;
- основные положения выступлений;
- вопросы, поставленные на голосование;
- итоги голосования по вопросам, решения, принятые собранием.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме изготавливается в течение десяти дней со дня проведения общего собрания. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывается председателем общего собрания, а в случае избрания комиссии собрания – также членами комиссии общего собрания».

- 6) По шестому вопросу повестки дня о порядке уведомления собственников о решениях принимаемых общими собраниями. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестому вопросу:

ЗА	4097,4	ПРОТИВ	57,2	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	57,6
----	--------	--------	------	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 97,27 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме инициатором проведения общего собрания путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений».

- 7) По седьмому вопросу повестки дня о способе и месте размещения сообщений о решениях, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования. Выступил(и) - Шипилов С. А., квартира № 185
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

ЗА	4061,1	ПРОТИВ	93,5	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	57,6
----	--------	--------	------	--------------	------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 96,41 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Размещение сообщений о решениях, принимаемых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляется в виде объявления на доске объявлений у каждого подъезда многоквартирного дома в месте, специально предназначенном для размещения объявлений».

- 8) По восьмому вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по восьмому вопросу:

ЗА	3945,5	ПРОТИВ	36,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	230,4
----	--------	--------	------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,67 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией».

- 9) По девятому вопросу повестки дня о выборе управляющей организации. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по девятому вопросу:

ЗА	3830,3	ПРОТИВ	77	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	304,9
----	--------	--------	----	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 90, 93 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – Закрытое акционерное общество «Альянс» (394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 226, ОГРН 1077762013328, ИНН 7731579097)».

- 10) По десятому вопросу повестки дня об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.
Результаты голосования по десятому вопросу:

ЗА	3207,7	ПРОТИВ	282,9	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	721,4
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 76, 15 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что плата за содержание и ремонт жилого помещения складывается из:

- платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в размере 14 (четырнадцать) руб. 90 коп. за 1 кв.м. общей площади помещений многоквартирного дома;
- платы за вывоз твердых бытовых отходов, определяемой в соответствии с условиями договора, заключаемого управляющей организацией со специализированной организацией по вывозу твердых бытовых отходов по факту ежемесячного вывоза;
- платы за вывоз крупногабаритных отходов, определяемой в соответствии с условиями договора, заключаемого управляющей организацией со специализированной организацией по вывозу крупногабаритных отходов по факту ежемесячного вывоза;
- платы за техническое обслуживание лифтов – в размере 2, 90 руб. (два рубля 90 копеек) за 1 кв. м.
- платы за техническое освидетельствование лифтов – в размере 0,16 руб. (ноль рублей 16 копеек) за 1 кв. м.
- оплаты услуг охраны и видеонаблюдения – 280,00 руб. (двести восемьдесят рублей, 00 копеек) с квартиры.
- оплаты обслуживания домофона - 29 (двадцать девять рублей) с квартиры.
- платы за обслуживание пожарной сигнализации – 1,57 руб. (один рубль пятьдесят семь копеек) за 1 кв.м.».

- 11) По одиннадцатому вопросу повестки дня об определении условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.
Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

ЗА	3798,1	ПРОТИВ	77,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	337
----	--------	--------	------	--------------	-----

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 90, 17 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что договоры управления многоквартирным домом с Закрытым акционерным обществом «Альянс» (394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 226, ОГРН 1077762013328, ИНН 7731579097) должны быть заключены на условиях, установленных формой Договора управления многоквартирным домом, вынесенной на рассмотрение общего собрания».

- 12) По двенадцатому вопросу повестки дня об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.
Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

ЗА	3434,2	ПРОТИВ	154,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	623,9
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 81, 53 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что Закрытое акционерное общество «Альянс» (394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 226, ОГРН 1077762013328, ИНН 7731579097) уполномочено на заключение от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома. Условия договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома определяются по усмотрению ЗАО «Альянс» в интересах собственников помещений в многоквартирном доме. Денежные средства, полученные ЗАО «Альянс» по таким договорам, поступают на расчетный счет ЗАО «Альянс» и распределяются следующим образом:

- 80% полученных денежных средств являются средствами собственников помещений в многоквартирном доме, имеют целевое назначение, направляются управляющей организацией на формирование фонда текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и подлежат раздельному учету доходов, полученных в рамках целевого финансирования;

- 20% полученных денежных средств поступают в собственность ЗАО «Альянс» в качестве вознаграждения за услуги по эффективному и рациональному использованию общего имущества многоквартирного дома».

- 13) По тринадцатому вопросу повестки дня об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	3851,5	ПРОТИВ	40,7	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	320
----	--------	--------	------	--------------	-----

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 91,44 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, будут храниться в помещении ЗАО «Альянс» по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 226а».

- 14) По четырнадцатому вопросу повестки дня о выборе старших по подъездам жилого дома. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

ЗА	3189,3	ПРОТИВ	40,7	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	982,2
----	--------	--------	------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 75,72 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение не выбирать старших по подъездам жилого дома.

- 15) По пятнадцатому вопросу повестки дня об утверждении Положения по работе старших по подъездам жилых домов. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятнадцатому вопросу:

ЗА	3562,6	ПРОТИВ	98,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	551,3
----	--------	--------	------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 84,58 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Утвердить прилагаемое Положение «О старшем по подъезду» в полном объеме».

- 16) По шестнадцатому вопросу повестки дня о монтаже кондиционеров на фасадах жилых домов. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестнадцатому вопросу:

ЗА	3710,3	ПРОТИВ	98,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	403,6
----	--------	--------	------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 88,08 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Утвердить прилагаемые Правила монтажа кондиционеров на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, д. 226».

Уполномочить управляющую компанию – ЗАО «Альянс», на обращение в суд от имени собственников помещений многоквартирного дома с требованием о понуждении к устранению допущенных нарушений при монтаже кондиционера(ов) на фасаде многоквартирного дома, предоставить ЗАО «Альянс» право представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по данному вопросу во всех судах судебной системы РФ, в том числе арбитражных.

Утвердить прилагаемую схему установки кондиционеров по фасаду жилого дома № 226 по ул. 45 Стрелковой Дивизии».

- 17) По семнадцатому вопросу повестки дня о порядке начисления платы за отопление по показаниям ОДПУ за прошедший календарный месяц отопительного периода пропорционально площади помещений.

Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по семнадцатому вопросу:

ЗА	3588,9	ПРОТИВ	280,8	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	342,5
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 85,2 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что при определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению объем использованного при производстве коммунального ресурса по показаниям ОДПУ распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 42 (1) Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

- 18) По восемнадцатому вопросу повестки дня о порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапливаемый период на общие нужды потребителей. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по восемнадцатому вопросу:

ЗА	3135,6	ПРОТИВ	264,8	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	811,8
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 74,44 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что плата за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапливаемый период на общие нужды потребителей, не учтенная при начислении платы за услугу по горячему водоснабжению в платежных документах, в полном объеме подлежит распределению между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащих им жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 44 Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

- 19) По девятнадцатому вопросу повестки дня об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях. Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по девятнадцатому вопросу:

ЗА	2846,1	ПРОТИВ	352,5	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1013,6
----	--------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,57 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Отказаться от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях».

- 20) По двадцатому вопросу повестки дня о принятии решения о переходе на прямые расчеты с ОАО «РВК-Воронеж». Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по двадцатому вопросу:

ЗА	3467,3	ПРОТИВ	74,3	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	670,6
----	--------	--------	------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 82,32 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Принять решение о переходе на прямые расчеты с ОАО «РВК-Воронеж».

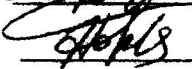
- 21) По двадцать первому вопросу повестки дня о принятии решения о переходе на прямые расчеты с ОАО «Воронежская энергосбытовая компания». Выступил(и) - Непринцев В.А., квартира № 10. После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по двадцать первому вопросу:

ЗА	3314,1	ПРОТИВ	131,9	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	766,2
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,68 % от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Принять решение о переходе на прямые расчеты с ОАО «Воронежская энергосбытовая компания».

Председатель собрания  Непринцев В.А.

Секретарь собрания  Новикова К.В.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании;
- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.