

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Воронеж, пер. Газовый, д. 15Б

г. Воронеж

11 октября 2014 года

Инициатором проведения внеочередного общего собрания в форме совместного присутствия собственников является собственник кв. № 13 Семенцов Николай Валерьевич.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет всего 7177,7 кв.м. На собрании присутствуют собственники помещений, обладающие 4114, 25 голосами, что составляет 57,32 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

На собрании также присутствует директор ЗАО «Альянс» Родионов С.А.

Перед голосованием по вопросам повестки дня было предложено избрать председателя и секретаря собрания для общего руководства процессом обсуждения и голосования.

Председателем собрания предложено избрать собственника кв. № 13 Семенцова Николая Валерьевича. Проголосовали «ЗА» единогласно.

Секретарем собрания предложено избрать собственника кв. № 74 Сомова Романа Юрьевича. Проголосовали «ЗА» единогласно.

Повестка дня Общего собрания:

1. О сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. О способе направления собственникам помещений сообщения в письменной форме о проведении общих собраний.
3. О способе и месте размещения уведомлений об общих собраниях собственников помещений.
4. О порядке оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
5. О порядке уведомления собственников о решениях принимаемых общими собраниями.
6. О способе и месте размещения сообщений о решениях, принимаемых общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования.
7. О выборе способа управления многоквартирным домом.
8. О выборе управляющей организации.
9. Об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
10. Об определении условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.
11. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
13. О выборе старших по подъездам жилого дома.
14. Об утверждении Положения по работе старших по подъездам жилых домов Нового квартала п. Отрадное.
15. О монтаже кондиционеров на фасадах жилых домов.

16. О порядке начисления платы за отопление по показаниям ОДПУ за прошедший календарный месяц отопительного периода пропорционально площади помещений.

17. О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапливаемый период на общие нужды потребителей.

1. По первому вопросу повестки дня предложено:

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 создано 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.

Результаты голосования:

ЗА – 4114, 25 (100%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0%).

2. По второму вопросу повестки дня предложено:

Сообщения в письменной форме о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляются собственникам помещений посредством вложения указанных сообщений в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме.

Результаты голосования:

ЗА – 4114, 25 (100%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0%).

3. По третьему вопросу повестки дня предложено:

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.

Результаты голосования:

ЗА – 4114, 25 (100%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0%).

4. По четвертому вопросу повестки дня предложено:

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.

Результаты голосования:

ЗА – 4114, 25 (100%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0%).

5. По пятому вопросу повестки дня предложено:

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.

Результаты голосования:

ЗА – 4114, 25 (100%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0%).

6. По шестому вопросу повестки дня предложено:

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.

Результаты голосования:

ЗА – 4078,35 (99,13%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 35,9 (0,87%).

7. По седьмому вопросу повестки дня предложено:

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

ЗА – 3901,35 (94,83%); ПРОТИВ – 56,4 (1,37 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 156,5 (3,80%).

8. По восьмому вопросу повестки дня предложено:

Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – Закрытое акционерное общество «Альянс» (394016, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой Дивизии, 226, ОГРН 1077762013328, ИНН 7731579097).

Результаты голосования:

ЗА – 3824,75 (92,96%); ПРОТИВ – 56,4 (1,37 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 233,1 (5,67%).

9. По девятому вопросу повестки дня предложено:

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 13 (тринадцать) руб. 00 коп. за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;
- 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;
- плата 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 2,70 руб. (два рубля 70 копеек) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;
- плата за техническое освидетельствование лифтов – в размере 0,16 руб. (ноль рублей 16 копеек) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;
- оплаты за обслуживание домофона - 26,40 (двадцать шесть рублей 40 копеек) с квартиры;
- оплаты за обслуживание общедомовой системы кабельного телевидения – 43,20 (сорок три рубля 20 копеек) с квартиры;
- оплаты услуг по обслуживанию пожарной сигнализации – 1,32 руб. (один рубль 32 копейки) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме.

Результаты голосования:

ЗА – 3548,2 (86,24%); ПРОТИВ – 289,45 (7,04 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 276,6 (6,72%).

10. По десятому вопросу повестки дня предложено:

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.

Результаты голосования:

ЗА – 3909,25 (95,02%); ПРОТИВ – 56,4 (1,37 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 148,6 (3,61%).

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено:

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.

Результаты голосования:

ЗА – 3617,25 (87,92%); ПРОТИВ – 148,6 (3,61 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 348,4 (8,47%).

12. По двенадцатому вопросу повестки дня предложено:

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: Воронежская область, г. Воронеж ул. 45 Стрелковой Дивизии, д. 226А, кв. 229.

Результаты голосования:

ЗА – 3888,85 (94,52%); ПРОТИВ – 56,4 (1,37 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 169 (4,11%).

13. По тринадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить кандидатуры старших по подъездам, предложенные общими собраниями подъездов.

Результаты голосования:

1 подъезд: Семенцов Н.В. кв. 13; 2 подъезд: Кондаурова В.М. кв. 46; 3 подъезд: Ковалев М.А. кв.99

ЗА – 4114,25 (100%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (0%).

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить прилагаемое Положение «О старшем по подъезду» в полном объеме.

Результаты голосования:

ЗА – 4021,75 (97,75 %); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 92,5 (2,25%).

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить прилагаемые Правила монтажа кондиционеров на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, пер. Газовый, д. 15Б.

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 № 15Б по пер. Газовый в г. Воронеже.

Результаты голосования:

ЗА – 3829,9 (93,09%); ПРОТИВ – 92,3 (2,24 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 192,05 (4,67%).

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено:

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».

Результаты голосования:

ЗА – 4014,25 (97,57%); ПРОТИВ – 0 (0 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 100 (2,43%).

17. По семнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Определить, что плата за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный 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».

Результаты голосования:

ЗА – 3941,95 (95,81%); ПРОТИВ – 35,9 (0,87 %); ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 136,4 (3,32%).

Председатель собрания



Н.В.Семенцов

Секретарь собрания



Р.Ю.Сомов