

### Протокол № 3

г. Воронеж

«25» ноября 2016г.

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

дата проведения: очная часть - 05 декабря 2015 года в 11-00 ч., заочная часть – до 15 ноября 2016 года.

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

форма проведения собрания – очно-заочное

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **14 493,9 кв. метров.**

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие **8644,20** голосами, что составляет **59,64 процентов** от общего числа голосов всех собственников помещений.

Реестр регистрации прилагается.

Кворум проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является Васюкова Виктория Васильевна, квартира 143.

#### 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 порядке оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
4. О порядке уведомления собственников о решениях принимаемых общими собраниями.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе управляющей организации.
7. Об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
8. Об определении размера платы за содержание и ремонт нежилого помещения в многоквартирном доме.
9. Об определении условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.
10. О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный период на общие нужды потребителей.
11. Об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях.
12. О порядке начисления платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды (полив).
13. Об определении размера платы за услуги «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений и об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров на услуги «охрана» и «видеонаблюдение».
14. Об определении размера платы за услуги «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений и об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров на услуги «охрана» и «видеонаблюдение».
15. Об учреждении Совета многоквартирного дома и определении его полномочий.
16. Об утверждении состава Совета многоквартирного дома.
17. Об определении условий, размера и порядка выплаты вознаграждения членам Совета многоквартирного дома.

- 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 Сысоев Д.С., квартира № 45

секретаря собрания Талынева М.В., 1 уровень паркинга, машино-место № 29

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

Результаты голосования по первому вопросу:

ЗА	7556,35	ПРОТИВ	182,4	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	905,45
----	---------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **87,41%** от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателем собрания Сысоев Д.С., квартира № 45

секретарем собрания Талынева М.В., 1 уровень паркинга, машино-место № 29.

- 2) По второму вопросу повестки дня о сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по второму вопросу:

ЗА	8357,5	ПРОТИВ	16,4	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	270,3
----	--------	--------	------	--------------	-------



По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **96,68%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится ежегодно в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

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

Инициатором созыва общего собрания собственников может выступать:

- рабочий орган управления многоквартирным домом (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 МКД 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:

- путем направления собственникам помещений в МКД сообщений в письменной форме о проведении общего собрания посредством их вложения в почтовые ящики;
- путем размещения сообщения о проведении общего собрания у каждого подъезда МКД.

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

- 3) По третьему вопросу повестки дня о порядке оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по третьему вопросу:

ЗА	<b>8368,95</b>	ПРОТИВ	<b>97,45</b>	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<b>177,8</b>
----	----------------	--------	--------------	--------------	--------------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **96,81%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами».

- 4) По четвертому вопросу повестки дня о порядке уведомления собственников о решениях принимаемых общими собраниями. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четвертому вопросу:

ЗА	<b>8362,95</b>	ПРОТИВ	<b>33,3</b>	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<b>247,95</b>
----	----------------	--------	-------------	--------------	---------------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **96,74%** 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 у каждого подъезда многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений».

- 5) По пятому вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятому вопросу:

ЗА	<b>7575,3</b>	ПРОТИВ	<b>221,5</b>	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<b>847,4</b>
----	---------------	--------	--------------	--------------	--------------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **87,63%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией».

- 6) По шестому вопросу повестки дня о выборе управляющей организации. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.



Результаты голосования по шестому вопросу:

ЗА	7468	ПРОТИВ	345,5	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	830,7
----	------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **86,39%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью «Альянс» (396355, Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. 50 Лет Октября, д. 97, пом. 1 ОГРН 1163668074613, ИНН 366107201)».

- 7) **По седьмому вопросу** повестки дня об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

ЗА	6797,6	ПРОТИВ	447,7	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1398,9
----	--------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **78,63%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что плата за содержание 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, предназначенных для жилых помещений многоквартирного дома – в размере 2, 90 руб. (два рубля 90 копеек) за 1 кв. м.

- платы за техническое освидетельствование лифтов, предназначенных для жилых помещений многоквартирного дома – в размере 0,16 руб. (ноль рублей 16 копеек) за 1 кв. м.

- платы за обслуживание домофона - 29 (двадцать девять рублей) с квартиры.

- платы за обслуживание пожарной сигнализации, предназначенной для жилых помещений многоквартирного дома – 1,57 руб. (один рубль пятьдесят семь копеек) за 1 кв.м.».

- 8) **По восьмому вопросу** повестки дня об определении размера платы за содержание и ремонт нежилого помещения в многоквартирном доме. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по восьмому вопросу:

ЗА	5258,82	ПРОТИВ	1549,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1835,78
----	---------	--------	--------	--------------	---------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **60,83%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что плата за содержание нежилого помещения складывается из:

- платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в размере 16,13 руб. (шестнадцать рублей 13 коп.) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;

- платы за вывоз твердых бытовых отходов - в размере 5,00 руб. (пять рублей 00 копеек) за одно помещение (машино-место/кладовку) в месяц ;

- платы за техническое обслуживание лифтов, предназначенных для нежилых помещений – в размере 1,47 руб. (один рубль 47 копеек) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;

- платы за техническое освидетельствование лифтов, предназначенных для нежилых помещений, – в размере 0,37 руб. (37 копеек) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;

- платы за техническое обслуживание вентиляционной системы (система автоматического отключения вентиляции) подземного паркинга – в размере 1,02 руб. (один рубль 02 копейки) за 1 кв.м общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;

- платы за техническое обслуживание приточно-вытяжной вентиляции (с механическим побуждением) подземного паркинга – в размере 1,02 руб. (один рубль 02 копейки) за 1 кв.м общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме

- платы за обслуживание пожарной сигнализации, предназначенной для подземного паркинга – 1,02 руб. (один рубль 02 копейки) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;



- платы за обслуживание автоматической системы пожаротушения подземного паркинга – 1,02 руб. (один рубль 02 копейки) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме;
- платы за услуги по дезинфекции – 0,04 руб. (4 копейки) за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме».

9) По девятому вопросу повестки дня об определении условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по девятому вопросу:

ЗА	7251,2	ПРОТИВ	328,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1064,9
----	--------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **83,88%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что договоры управления многоквартирным домом с ООО «Альянс» (ОГРН 1163668074613) должны быть заключены на условиях проекта Договора управления ООО «Альянс» (ОГРН 1163668074613), вынесенного на рассмотрение общего собрания».

10) По десятому вопросу повестки дня о порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный период на общие нужды потребителей. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по десятому вопросу:

ЗА	5787,15	ПРОТИВ	1270,55	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1586,5
----	---------	--------	---------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **66,94%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Утвердить начисление платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотапительный период, исходя из распределения объема коммунальной услуги (тепловая энергия) для нужд ГВС на общедомовые нужды в неотапительный сезон в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и не жилого помещения (за исключением помещений машино-мест/кладовок)».

11) По одиннадцатому вопросу повестки дня об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

ЗА	4841,87	ПРОТИВ	1208,4	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2593,93
----	---------	--------	--------	--------------	---------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **56,01%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Отказаться от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях».

12) По двенадцатому вопросу повестки дня о порядке начисления платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды (полив). Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по двенадцатому вопросу:

ЗА	6126,35	ПРОТИВ	1182,65	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1335,2
----	---------	--------	---------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **70,87%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Утвердить начисление платы за коммунальную услугу холодное водоснабжение для целей использования на общедомовые нужды, а именно на полив растений, посаженных на придомовой территории, исходя из распределения объема потребленной на эти цели холодной воды по показаниям прибора учета, установленного на поливочном водопроводе, в том числе в случае превышения объема потребленной на эти цели холодной воды над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения».



- 13) По тринадцатому вопросу повестки дня об определении размера платы за услуги «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений и об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров на услуги «охрана» и «видеонаблюдение». Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	6711,05	ПРОТИВ	844,1	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1089,05
----	---------	--------	-------	--------------	---------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 77,63% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить размер ежемесячной платы за услугу «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений в размере 280 руб. (двести восемьдесят рублей 00 копеек) с одного жилого помещения.

Делегировать управляющей организации ООО «Альянс» (ОГРН 1163668074613) полномочия по заключению Договора на установку системы видеонаблюдения и ее техническое обслуживание, а также Договор на оказание услуги «охрана» (в том числе на обслуживание шлагбаума и систем контроля въезда) и организовать сбор ежемесячных платежей с собственников МКД».

- 14) По четырнадцатому вопросу повестки дня об определении размера платы за услуги «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений и об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров на услуги «охрана» и «видеонаблюдение». Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

ЗА	4352,72	ПРОТИВ	2742	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1549,48
----	---------	--------	------	--------------	---------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 50,35% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить размер ежемесячной платы за услугу «охрана» и «видеонаблюдение» для нежилых помещений в размере 280 руб. (двести восемьдесят рублей 00 копеек) с одного нежилого помещения (машино-место/кладовка).

Делегировать управляющей организации ООО «Альянс» (ОГРН 1163668074613) полномочия по заключению Договора на установку системы видеонаблюдения и ее техническое обслуживание, а также Договор на оказание услуги «охрана» и организовать сбор ежемесячных платежей с собственников МКД».

- 15) По пятнадцатому вопросу повестки дня об учреждении Совета многоквартирного дома и определении его полномочий. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятнадцатому вопросу:

ЗА	7421,05	ПРОТИВ	282,6	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	940,55
----	---------	--------	-------	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 85,85% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Учредить Совет многоквартирного дома (Совет МКД) с полномочиями, предусмотренными ст. 161.1 ЖК РФ, а также наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по: организации общих собраний собственников и оформлению их протоколов».

- 16) По шестнадцатому вопросу повестки дня об утверждении состава Совета многоквартирного дома. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестнадцатому вопросу:

ЗА	6823	ПРОТИВ	120	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1701,2
----	------	--------	-----	--------------	--------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 78,93% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Утвердить следующий состав Совета многоквартирного дома:

Председатель Совета Щепкина Евгения Васильевна

Член Совета Павлова Ирина Сергеевна, Член Совета Непринцев Виктор Александрович».

17) По семнадцатому вопросу повестки дня об определении условий, размера и порядка выплаты вознаграждения членам Совета многоквартирного дома. Выступил(и) - Сысоев Д.С., квартира № 45. После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по семнадцатому вопросу:


ЗА	7748,6	ПРОТИВ	145,2	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	750,4
----	--------	--------	-------	--------------	-------

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 89,63% от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: «Определить, что обязанности члена и председателя Совета многоквартирного дома будут осуществлять на безвозмездной основе».

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Реестр регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании;
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников;
3. Бюллетени голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня, подписанные членами счетной комиссии.

Председатель собрания  Сысоев Д.С..

Секретарь собрания  Талынева М.В.