Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, переулок Газовый, дом № 15М

г. Воронеж **«04» апреля 2017г.**

Дата проведения: очная часть – 18 февраля 2017 года в 17-00 ч., заочная часть – по 30 марта 2017 года.
Место проведения: г. Воронеж, переулок Газовый, д. 15М (на площадке у подъезда № 1 указанного многоквартирного дома)
Форма проведения собрания: очно-заочное
Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение управляющей организации ООО «Альянс», Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. 50 Лет Октября, д. 97, пом. 1.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **8684,3** кв.метров.
В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие **5384,6** голосами, что составляет **62 процента** 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 Ванеев И.В., квартира № 18.

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 собственников помещений в многоквартирном доме.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе управляющей организации.
7. Об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.
8. Об утверждении условий и заключение с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.
9. О порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотопительный период на общедомовые нужды.
10. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
11. Об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях.
12. Об определении размера платы за услуги «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений и делегировании управляющей организации полномочий на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на услуги «охрана» и «видеонаблюдение».
13. О делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам.
14. Об учреждении Совета многоквартирного дома.
15. Об утверждении состава 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 Черняк Е.М., квартира № 14
секретаря собрания Новотоцких Е.Н., квартира № 112

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.
Результаты голосования по первому вопросу:

ЗА	**5162**	ПРОТИВ	**118,6**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**104**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **95,86 %** от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:
председателем собрания Черняк Е.М., квартира № 14
секретарем собрания Новотоцких Е.Н., квартира № 112.

2) **По второму вопросу** повестки дня о сроках и порядке проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Выступил(и) – Черняк Е.М., квартира № 14. После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по второму вопросу:

ЗА	**5312,4**	ПРОТИВ	**0**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**72,2**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **98,65%** 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:

- 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) - Черняк Е.М., квартира № 14.
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по третьему вопросу:

ЗА	**5348,3**	ПРОТИВ	**0**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**36,3**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **99,32%** 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».

4) **По четвертому вопросу** повестки дня о порядке уведомления собственников о решениях принимаемых общими собраниями. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14.
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по четвертому вопросу:

ЗА	**5312,4**	ПРОТИВ	**0**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**72,2**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **98,65%** 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) - Черняк Е.М., квартира № 14.
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по пятому вопросу:

ЗА	**4865,4**	ПРОТИВ	**154,5**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**364,70**

ЗА	**4865,4**	ПРОТИВ	**154,5**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**364,70**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **90,35%** 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) - Черняк Е.М., квартира № 14.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по шестому вопросу:

ЗА	**5036,35**	ПРОТИВ	**81,05**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**267,2**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **93,53%** 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 жилого помещения в многоквартирном доме. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

ЗА	**4935,9**	ПРОТИВ	**118,6**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**330,1**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **91,66%** 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 коммунальных отходов, определяемой в соответствии с условиями договора, заключаемого управляющей организацией со специализированной организацией по вывозу твердых коммунальных 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, 70 руб. (Два рубля 70 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 – 26,40 (Двадцать шесть рублей 40 копеек) с квартиры.

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

- платы за охрану территории – 280,00 руб. (двести восемьдесят рублей 00 копеек) с квартиры.

- платы за полив растений (газонов) на придомовой территорий – в размере пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого помещения к общей площади всех жилых помещений в МКД) в расходах на обеспечение водоснабжением системы полива растений (газонов), определяемых как произведение объема потребленной на цели полива холодной воды по показаниям прибора учета, установленного на поливочном водопроводе, и тарифа, установленного уполномоченным органом тарифного регулирования в субъекте Российской Федерации.

- платы за содержание (облуживание) оборудования и систем электроснабжения (освещения) помещений технического этажа – в размере пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого помещения к общей площади всех жилых помещений в МКД) в расходах на обеспечение электроснабжением помещений технического этажа, определяемых как произведение объема потребленной на эти цели электроэнергии по показаниям прибора учета, установленного на вводе в помещение технического этажа, и тарифа, установленного уполномоченным органом тарифного регулирования в субъекте Российской Федерации.

- платы за содержание (облуживание) оборудования и систем наружного (уличного) освещения – в размере пропорциональном доле жилого помещения (отношение площади жилого помещения к общей площади всех жилых помещений многоквартирных домов в квартале) в расходах на обеспечение электроснабжением для целей наружного (уличного) освещения территории квартала, определяемых как произведение объема потребленной на эти цели электроэнергии по показаниям прибора учета, установленного во внутриквартальной трансформаторной подстанции (ТП), и тарифа, установленного уполномоченным органом тарифного регулирования в субъекте Российской Федерации.

- платы за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод) для целей содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации. ».

8) **По восьмому вопросу** повестки дня об утверждении условий и заключение с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14, которая сообщила об условиях договора управления многоквартирным домом.
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по восьмому вопросу:

ЗА	**4190,6**	ПРОТИВ	**193,4**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**1000,6**

По результатам обсуждения условий проекта договора управления домом и голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **77,82%** 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».

9) **По девятому вопросу** повестки дня о порядке начисления платы за коммунальный ресурс (тепловая энергия), использованный при производстве услуги по горячему водоснабжению в неотопительный период на общедомовые нужды. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14.
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по девятому вопросу:

ЗА	**4912,5**	ПРОТИВ	**118,6**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**353,5**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **91,23** 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 неотопительный период, исходя из распределения объема коммунальной услуги (тепловая энергия) для нужд ГВС на общедомовые нужды в неотопительный 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 нежилого помещения».

10) **По десятому 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) - Черняк Е.М., квартира № 14.
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по десятому вопросу:

ЗА	**4435,15**	ПРОТИВ	**337,65**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**611,8**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **82,36%** 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 ООО «Альянс» по адресу: 396355, Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. 50 Лет Октября, д. 97, пом. 1. ».

11) **По одиннадцатому вопросу** повестки дня об отказе от установки распределителей тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:

ЗА	**4024,7**	ПРОТИВ	**387,65**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**972,25**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **74,74%** 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 об определении размера платы за услуги «охрана» и «видеонаблюдение» для жилых помещений и делегировании управляющей организации полномочий на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на услуги «охрана» и «видеонаблюдение». Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14
После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.
Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	**4537,85**	ПРОТИВ	**268,45**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**578,3**

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **84,27%** 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».

13) **По тринадцатому вопросу** повестки дня о делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и условиях распоряжения денежными средствами, полученными по таким договорам. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу:

ЗА	**4574**	ПРОТИВ	**234,2**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**576,4**

По результатам голосования общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решение по тринадцатому вопросу повестки дня не принято.

14) **По четырнадцатому вопросу** повестки дня об учреждении Совета многоквартирного дома и определении его полномочий. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по четырнадцатому вопросу:

ЗА	**4468,8**	ПРОТИВ	**0**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**251,1**

Не голосовало по вопросу: 664,7

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **82,99%** от числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло следующее решение: учредить Совет МКД с полномочиями, предусмотренными ст. 161.1 ЖК РФ.

15) **По пятнадцатому вопросу** повестки дня об утверждении состава Совета многоквартирного дома. Выступил(и) - Черняк Е.М., квартира № 14.

После обмена мнениями состоялось голосование. Бюллетени голосования прилагаются.

Результаты голосования по пятнадцатому вопросу:

ЗА	**2992,15**	ПРОТИВ	**118,6**	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**174,35**

Не голосовало по вопросу: 2099,5

По результатам голосования общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решение по пятнадцатому вопросу повестки дня не принято.

Председатель собрания _____ Черняк Е.М.

Секретарь собрания _____ Новотоцких Е.Н.