

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 138, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 140, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского; квартал 70 (Ленинский район)

г. Ставрополь

«26» сентября 2015г.

Время начала собрания 12 часов 00 минут. Время окончания собрания 14 часов 00 минут

Форма проведения общего собрания: очная.

Место проведения: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 138, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 140, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского; квартал 70 (Ленинский район) (далее многоквартирный жилой дом),

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежавших собственникам на праве собственности, – 9 820,5 кв.м., исходя из общей площади квартир (за исключением балконов) 7 732,3 кв.м. и общей площади нежилых помещений 2 088,2 кв.м.

Количество жилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 76 квартир, количество нежилых помещений в многоквартирном жилом доме составляет 38.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 9 820,5 кв.м., в процентном соотношении 100%.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании, составляет 8 561,51 кв.м., что составляет 93,83 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

На момент окончания регистрации для участия в собрании зарегистрировано, согласно листа регистрации (Приложение №1), собственники 70 жилых помещений (квартир) и собственники 38 нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Согласно результатов голосования (Приложение 2) проголосовали и сдали листы голосования собственники 65 жилых помещений (квартир) и собственники 36 нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, что составляет 87,18 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

Для проведения собрания кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Голосование осуществляется посредством открытого голосования путем поднятия руки.

Собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «Торос».

### Повестка собрания:

1. Утверждение порядка ведения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 138, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 140, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского; квартал 70 (Ленинский район) (далее многоквартирный жилой дом). Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор комиссии по подсчету голосов при голосовании на общем собрании.
3. Выбор способа управления многоквартирным жилым домом.
4. Утверждение проекта договора управления многоквартирным жилым домом, предложенного управляющей организацией ООО «Торос», с приложениями.
5. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома, в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ
6. Утверждение тарифа в размере 22,0 (двадцать два) руб. с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно на содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, предложенного управляющей организацией ООО «Торос».
7. Об утверждении тарифов за следующие жилищные услуги, которые не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:

- обслуживание домофона – 100 руб. с 1 –го жилого помещения (квартиры) ежемесячно,  
- услуги администратора (2ед.) – 436, 0 руб. с 1-ого жилого помещения (квартиры) ежемесячно.

8. Об утверждении размера ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома – 1,0 руб. с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно. Отчисления в резервный фонд не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачивается собственниками дополнительно. Денежные средства из резервного фонда управляющая организация имеет право использовать на оплату работ по текущему ремонту, проведения по данному вопросу отдельного собрания собственников не требуется.

9. Принятие решения, что работы, не предусмотренные перечнем услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, оплачиваются собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем совета многоквартирного дома и управляющей организацией. Работы выполняются согласно заявки председателя Совета многоквартирного дома, проведения по данным вопросам отдельного собрания собственников не требуется.

10. О проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №261-ФЗ.

О соблюдении требований ООО «Торос» в части обязательного согласования с управляющей организацией работ по демонтажу и монтажу радиаторов системы отопления, системы горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, а также по перепланировке жилых и нежилых помещений. О запрете собственникам производить переоборудование инженерных сетей, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно- гигиеническим нормативам

11. Принятие решения собственниками о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного жилого дома по ул.Дзержинского.

**1. По первому вопросу:** С вступительным словом выступил собственник нежилых помещений Дяденко Николай Сергеевич, который предложил для ведения общего собрания избрать его председателем собрания как собственника нежилых помещений и квартир, секретарем собрания собственника нежилых помещений Фетисову О.И., а также огласил предложенную на утверждение повестку общего собрания.

Голосовали: за – 85,13%, против – 0,65%, воздержались – 1,32%.

**Решили:**

Избрать Председателем собрания Дяденко Н.С., секретарем собрания Фетисову О.И.  
Утвердить предложенную повестку общего собрания.

**2. По второму вопросу:** Дяденко Н.С. предложил выбрать комиссию по подсчету голосов при голосовании на общем собрании. Были предложены на обсуждение в состав комиссии по подсчету голосов следующие лица:

Дяденко Н.С., собственник нежилых помещений и кв. 21а, кв.75  
Фетисова О.И. собственник нежилых помещений  
Кирпичева В.Г. собственник кв.31, кв.27

Голосовали: за – 82,48%, против – 2,25%, воздержались – 2,45%.

**Решили:**

Выбрать в комиссию по подсчету голосов следующих лиц:  
Дяденко Н.С., собственник нежилых помещений и кв. 21а, кв.75  
Фетисова О.И. собственник нежилых помещений  
Кирпичева В.Г. собственник кв.31, кв.27

**3. По третьему вопросу:** выступил Дяденко Николай Сергеевич с инициативой передачи на 2015-2018 г. собственниками жилых и нежилых помещений функций по управлению многоквартирным жилым Обществом с ограниченной ответственностью «Торос», в соответствии со ст.161 Жилищного Кодекса

Голосовали: за – 81,66%, против – 3,66%, воздержались – 1,86%.

**Решили:**

Передать на 2015-2018г. функции по управлению многоквартирным жилым домом Обществу с ограниченной ответственностью «Торос» (адрес места нахождения: 355002, г.Ставрополь, ул.Лермонтова, 193-а, ИНН 2634040222, КПП 263401001, ОГРН 1022601985086) путем заключения договора управления с указанной управляющей организацией. Поручить ООО «Торос» заключить договоры с коммунальными и другими службами г.Ставрополя, необходимые для эксплуатации многоквартирного жилого дома. Эксплуатацию и содержание в исправном состоянии лифта в многоквартирном жилом доме поручить ООО «Торос». Довести до сведения собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме информацию размерах обязательных платежей и о сроках их внесения.

**4. По четвертому вопросу:** Об утверждении проекта договора управления многоквартирным жилым домом, предложенного управляющей организацией ООО «Торос», с приложениями.

Голосовали: за – 80,82%, против – 3,66%, воздержались – 2,7%.

**Решили:**

Утвердить предложенный проект договора управления многоквартирным жилым домом с приложениями, срок действия договора три года.

**5. По пятому вопросу** Дяденко Н.С. предложил выбрать Совет многоквартирного дома из числа собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома и Председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета, в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

Предложены на обсуждение в Совет многоквартирного дома следующие лица:

Парахин А.И. собственник кв.28

Воробьева В.В. собственник кв.14

Дяденко Е.Н. собственник нежилых помещений

Голосовали: за – 81,64%, против – 3,09%, воздержались – 2,45%.

**Решили:**

Избрать в Совет многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 138, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 140, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского; квартал 70 (Ленинский район), сроком на два года согласно п.10 ст.161.1. ЖК РФ, следующих лиц:

Парахин А.И. собственника кв.28

Воробьева В.В. собственника кв.14

Дяденко Е.Н. собственника нежилых помещений

Из числа членов совета, в соответствии с п.6 ст.161.1 ЖК РФ выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Парахина Александра Ивановича собственника кв.28.

**6. По шестому вопросу** заслушали Дяденко Николая Сергеевича с предложением об утверждении тарифа за содержание и техническое обслуживание многоквартирного жилого в размере **22,0 (двадцать два) руб.** с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно. Письменный расчет размера тарифа, предложенный управляющей организацией ООО «Торос», выдан на руки каждому присутствующему на собрании.

Голосовали: за – 78,38%, против – 6,35%, воздержались – 2,45%.

**Решили:**

Утвердить тариф на содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома в размере **22,0 (двадцать два) руб.** с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно.

**7. По седьмому вопросу** Об утверждении тарифов за следующие жилищные услуги, которые не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:

- обслуживание домофона – 100 руб. с 1 –го жилого помещения (квартиры) ежемесячно,
  - услуги администратора (2ед.) – 436, 0 руб. с 1-ого жилого помещения (квартиры) ежемесячно.
- Голосовали: за – 74,63%, против – 7,54%, воздержались – 5,01%.

**Решили:**

Утвердить тарифы за следующие жилищные услуги, которые не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачиваются собственниками дополнительно:

- обслуживание домофона – 100 руб. с 1 –го жилого помещения (квартиры) ежемесячно,
- услуги администратора (2ед.) – 436, 0 руб. с 1-ого жилого помещения (квартиры) ежемесячно.

**8. По восьмому вопросу** Об утверждении размера ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома – 1,0 руб. с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно. Отчисления в резервный фонд не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачивается собственниками дополнительно. Денежные средства из резервного фонда управляющая организация имеет право использовать на оплату работ по текущему ремонту, проведения по данному вопросу отдельного собрания собственников не требуется.

Голосовали: за – 81,64%, против – 3,09%, воздержались – 2,45%.

**Решили:** Утвердить размер ежемесячного отчисления в резервный фонд многоквартирного жилого дома – 1,0 руб. с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно. Отчисления в резервный фонд не входят в размер тарифа за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачивается собственниками дополнительно. Денежные средства из резервного фонда управляющая организация имеет право использовать на оплату работ по текущему ремонту, проведения по данному вопросу отдельного собрания собственников не требуется.

**9. По девятому вопросу** Дяденко Н.С. предложил собственникам принять решение, что работы, не предусмотренные перечнем услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, оплачиваются собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем совета многоквартирного дома и управляющей организацией. Работы выполняются согласно заявки председателя Совета многоквартирного дома, проведения по данным вопросам отдельного собрания собственников не требуется.

Голосовали: за – 81,1%, против – 1,79%, воздержались – 3,29%.

**Решили:**

Работы, не предусмотренные перечнем услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, оплачиваются собственниками дополнительно после подписания актов выполненных работ Председателем совета многоквартирного дома и управляющей организацией. Работы выполняются согласно заявки председателя Совета многоквартирного дома, проведения по данным вопросам отдельного собрания собственников не требуется.

**10. По десятому вопросу** Дяденко Николай Сергеевич довел до сведения собственников, что ООО «Торос» обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №261-ФЗ.

Также Дяденко Николай Сергеевич напомнил собственникам, что без уведомления Управляющей организации Собственниками и без Акта согласования, составленного в письменной форме и подписанного обеими сторонами, Собственники не имеют права производить переоборудование инженерных сетей, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам. Также собственники помещений обязаны только по согласованию с Управляющей организацией и ООО фирма «Аспект» привлекать специалистов для выполнения работ по демонтажу и монтажу радиаторов системы отопления, системы горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, а также по перепланировке жилых и нежилых помещений. Голосовали: за – 82,23%, против – 2,25%, воздержались – 2,7%.

**Решили:**

Поручить ООО «Торос» проводить в 2015-2018г. мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" №261-ФЗ.

Соблюдать требования ООО «Торос» в части обязательного согласования с управляющей организацией работ по демонтажу и монтажу радиаторов системы отопления, системы горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, а также по перепланировке жилых и нежилых помещений. Собственникам запрещено производить переоборудование инженерных сетей, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам

**11. По одиннадцатому вопросу** собственники Дяденко Н.С., Человечков Д.А., Глаз В.Н. предложили собственникам принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного жилого дома по ул.Дзержинского.

Голосовали: за – 81,45%, против – 3,87%, воздержались – 1,86%.

**Решили:**

Запретить установку кондиционеров на фасаде многоквартирного жилого дома по ул.Дзержинского.

Протокол составлен «26» сентября 2015г.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Дяденко Н.С.  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Фетисова О.И.

Комиссия по подсчету голосов:  
\_\_\_\_\_ Дяденко Н.С.,  
\_\_\_\_\_ Фетисова О.И.  
\_\_\_\_\_ Кирпичева В.Г.

**Ознакомлены:**

Совет многоквартирного дома:  
\_\_\_\_\_ Парахин А.И.  
\_\_\_\_\_ Воробьева В.В.  
\_\_\_\_\_ Дяденко Е.Н.