

ПРОТОКОЛ №1

годового/внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №5 по улице Революционной, г. Самара в очно-заочной форме

город Самара

Дата составления протокола – «01» октября 2016г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в доме №5 по ул.Революционной в г.Самара по инициативе ООО «Визит-М» (ИНН 6316100838, ОГРН 1056316038338) - организации, осуществляющей обслуживание общего имущества многоквартирного дома на основании договора управления проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Дата и время проведения очной части собрания – «06» сентября 2016г., в 17:00.

Место проведения очной части собрания – На спортивной площадке около дома №5 по ул.Революционной.

Период проведения заочной части голосования – с «22» августа 2016г. по «01» октября 2016г.

Место сдачи бюллетеней: г.Самара, ул.Мичурина, д.138, оф. НЗ (офис управляющей организации ООО «Визит-М»).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме **22 965,00 кв.м.**

В собрании приняли участие собственники 12 237,79 кв.м., что составляет 53,29% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома (список прилагается, Приложение №1).

Кворум (53,29%)

Для решения вопросов повестки собрания №№ 1, 2, 9, 10, 13, 14, 15, 16 имеется.

Для решения вопросов повестки собрания № 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12 не достаточно. (В соответствии с п.1 ст.46 ЖК РФ для принятия решения по указанным вопросам требуется принятия решения большинством не менее двух третей голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме).

Приглашенные: начальник юридического отдела ООО «Визит-М» Брусницын Андрей Владимирович. Приглашен в состав счетной комиссии для проведения подсчета бюллетеней (решений) собственников по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников;
2. Выбор членов счетной комиссии, председателя счетной комиссии;
3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;
4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома;
5. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
6. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
8. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
9. Выбор способа начисления платы за коммунальную услугу по отоплению – начисление по фактическому потреблению тепловой энергии;
10. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом;
11. Об использовании общего имущества дома;
12. Наделение управляющей организации ООО «Визит-М» полномочиями определять размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме как среднюю по городу Самара за аналогичные услуги;
13. О порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания;
14. Решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды
15. Выбор места размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и принятых решениях;
16. Выбор места хранения протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1 вопрос повестки

По 1 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о необходимости выбора секретаря и председателя общего собрания собственников для проведения общего собрания;

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателем общего собрания Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313), секретарем общего собрания Канцерову Таисию Ивановну (собственника кв.13)

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 9772,39 кв.м. (79,85% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -382,7 кв.м. (3,13% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 082,7 кв.м. (17,02% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313), секретарем общего собрания Канцерову Таисию Ивановну (собственника кв.13).

2 вопрос повестки

По 2 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о необходимости избрания счетной комиссии, для проведения подсчета бюллетеней (решений) собственников по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя, членов счетной комиссии в составе:

1) Дрошнева Дмитрия Васильевича (кв.313) председателем счетной комиссии

2) Канцерову Таисию Ивановну (кв.13) – членом счетной комиссии;

3) Брусницына Андрея Владимировича- начальника юридического отдела ООО «Визит-М» - членом счетной комиссии

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9 826,09 кв.м (80,29% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 430,9 кв.м. (3,52% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 980,8 кв.м. (16,19% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать счетную комиссию в составе:

1) Дрошнева Дмитрия Васильевича (кв.313) председателем счетной комиссии

2) Канцерову Таисию Ивановну (кв.13) – членом счетной комиссии;

3) Брусницына Андрея Владимировича- начальника юридического отдела ООО «Визит-М» - членом счетной комиссии.

3 вопрос повестки

По 1 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о возможности выбора способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 9 947,39 кв.м. (81,28% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 336,9 кв.м. (10,92% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 953,5 кв.м. (7,79% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

4 вопрос повестки

По 4 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Самарской области на соответствующий период

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному Постановлением Правительства Самарской области на соответствующий период

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 9225,39 кв.м. (75,38% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 300,6 кв.м. (10,63% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 711,8 кв.м. (13,99% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

5 вопрос повестки

По 5 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) об определении Общества с ограниченной ответственностью «Визит-М»: ИНН 6316100838, ОГРН 1056316038338, место нахождения: г.Самара, ул.Мичурина, д.138, офис НЗ владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Визит-М»: ИНН 6316100838, ОГРН 1056316038338, место нахождения: г.Самара, ул.Мичурина, д.138, офис НЗ владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 9 886,22 кв.м. (80,78% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 225,15 кв.м. (10,01% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 126,42 кв.м. (9,2% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

6 вопрос повестки

По 6 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о необходимости открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Филиале Банковский центр ПОВОЛЖЬЕ ПАО Банк ЗЕНИТ.

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 8 259,44 кв.м. (67,49% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 955,85 кв.м. (15,99% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 022,5 кв.м. (16,53% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

7 вопрос повестки

По 7 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО

а)уполномочить Общество с ограниченной ответственностью «Визит-М»: ИНН 6316100838, ОГРН 1056316038338, место нахождения: г.Самара, ул.Мичурина, д.138, офис НЗ на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

б)определить следующий порядок предоставления платежных документов: ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным периодом. Квитанции доставляют консьержу дома. Собственник (иное лицо, имеющее правовые основания занимать помещение) получает квитанцию на уплату взносов на капитальный ремонт принадлежащего помещения лично у консьержа или в почтовом ящике (при наличии);

в) размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов для собственников многоквартирного дома №5 по улице Революционной составляет 3 (Три)рубля с одного помещения (жилого/нежилого).

г) определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов. *Оплата услуг по предоставлению платежных документов осуществляется из средств, уплачиваемых собственниками по статье «услуги по предоставлению платежных документов», ежемесячно выставляемых в квитанции на уплату взноса на капитальный ремонт.*

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 9 120,54 кв.м. (74,53% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 572,05 кв.м. (12,85% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 545,20 кв.м. (12,63% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

8 вопрос повестки

По 8 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) об определении лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

ПРЕДЛОЖЕНО уполномочить Общество с ограниченной ответственностью «Визит-М»: ИНН 6316100838, ОГРН 1056316038338, место нахождения: г.Самара, ул.Мичурина, д.138, офис НЗ на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 9 508,82 кв.м. (77,7% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 428,62 кв.м. (11,67% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 300,35 кв.м. (10,63% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

9 вопрос повестки

По 9 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о выборе способа начисления платы за коммунальную услугу по отоплению – начисление по фактическому потреблению тепловой энергии;

ПРЕДЛОЖЕНО определить способ начисления платы за коммунальную услугу по отоплению – начисление по фактическому потреблению газа, потраченного на производство тепловой энергии для нужд отопления
ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 10 113,04 кв.м. (82,64% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -493,00 кв.м. (4,03% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 631,75 кв.м. (13,33% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить способ начисления платы за коммунальную услугу по отоплению – начисление по фактическому потреблению газа, потраченного на производство тепловой энергии для нужд отопления;

10 вопрос повестки

По 10 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о необходимости утверждения условий договора управления, в соответствии с которым будет осуществляться обслуживание общего имущества многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, предложенные управляющей организацией ООО «Визит-М». Реквизиты договора: Договор управления многоквартирным домом №УОР5, утвержденный директором ООО «Визит-М» «17» августа 2016г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8 497,72 кв.м. (69,44% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 757,45 кв.м. (6,19% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 982,62 кв.м. (24,37% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, предложенные управляющей организацией ООО «Визит-М». Реквизиты договора: Договор управления многоквартирным домом №УОР5, утвержденный директором ООО «Визит-М» «17» августа 2016г.

11 вопрос повестки

По 11 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) Об использовании общего имущества дома.

ПРЕДЛОЖЕНО предоставить управляющей организации право использования общего имущества дома и право заключения договоров от имени собственников для размещения рекламы, аренды и т. п. с последующим направлением полученных средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 8 755,99 кв.м. (71,55% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 1 976,8 кв.м. (16,15% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 505,00 кв.м. (12,3% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

12 вопрос повестки

По 12 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о наделении управляющей организации ООО «Визит-М» полномочиями определять размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме как среднюю по городу Самара за аналогичные услуги;

ПРЕДЛОЖЕНО уполномочить управляющую организацию ООО «Визит-М» определять размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме как среднюю по городу Самара за аналогичные услуги;

ГОЛОСОВАЛИ :

«ЗА» - 8 572,69 кв.м. (70,05% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» -1 836,15 кв.м. (15,00% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 828,95 кв.м. (14,95% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

в связи с отсутствием необходимого кворума.

13 вопрос повестки

По 13 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания;

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить решение, что расходы, связанные с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания будут возмещаться из средств на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома;

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 104,99 кв.м. (58,06% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 2 623,3 кв.м. (21,44% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 509,5 кв.м. (20,51% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить решение, что расходы, связанные с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания будут возмещаться из средств на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома;

14 вопрос повестки

По 14 вопросу повестки **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды

ПРЕДЛОЖЕНО: Объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 679,34 кв.м. (62,75% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 2 515,9 кв.м. (20,56% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 042,55 кв.м. (16,69% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения;

15 вопрос повестки

По 7 вопросу **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) об утверждении досок объявлений на первом этаже жилого дома в качестве места для размещения объявлений, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и сообщений о проведении такого собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить доски объявлений на первом этаже жилого дома в качестве места для размещения объявлений, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и сообщений о проведении такого собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11 682,59 кв.м. (95,46% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 555,2 кв.м. (4,54% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить доски объявлений на первом этаже жилого дома в качестве места для размещения объявлений, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и сообщений о проведении такого собрания.

16 вопрос повестки

По 8 вопросу **СЛУШАЛИ** Дрошнева Дмитрия Васильевича (собственника кв.313) о выборе места хранения протоколов общего собрания собственников многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать местом хранения протоколов общего собрания собственников многоквартирного дома в управляющей организации – ООО «Визит-М».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11 482,09 кв.м. (93,82% от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 101,4 кв.м. (0,83 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 654,3 кв.м. (5,35% от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать местом хранения протоколов общего собрания собственников многоквартирного дома в управляющей организации – ООО «Визит-М».

Приложение к Протоколу:

1. Приложение №1 – реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 13 листах.;
2. Приложение №2 – сообщение о проведении общего собрания на 2 листе;
3. Приложение №3 – Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания – на 12 л.;
4. Приложение №4:
 - А) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части собрания- на 2 л.;
 - Б) список собственников помещений в многоквартирном доме, сдавших бюллетени в заочной части собрания- на 3 л.;
5. Приложение №5 – Договор управления многоквартирным домом №УОП5, утвержденный директором ООО «Визит-М» «17» августа 2016г. – на 22 л.;
6. Приложение №6 – решения собственников помещений в многоквартирном доме на 1832 л.

Председатель собрания _____ /Дрошнев Д.В./ «01» октября 2016г.
(председатель счетной комиссии)

Секретарь _____ /Канцера Т.И./ «01» октября 2016г.
(член счетной комиссии)

Приглашенный: Начальник юридического отдела ООО «Визит-М» (член счетной комиссии):

_____ /Брусницын А.В./ «02» сентября 2016г.