

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 7 по ул. Марата в г. Воронеже

г. Воронеж

4 июля 2011 года

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже (далее – Общее собрание) - собственники помещений в указанном доме (Марченко Е.И., Тупикина О.В.).

Место проведения Общего собрания: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Марата, 7.

Время начала Общего собрания: 19-00 ч.

Время окончания Общего собрания 21-00 ч.

На Общем собрании присутствовали все собственники помещений (их представители по доверенности) обладающие 100 % голосов от общего количества голосов собственников.

Кворум для проведения Общего собрания имеется.

Общее собрание проводится в очной форме путем голосования собственниками помещений (их представителями по доверенности) по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2. Формирование состава счетной комиссии Общего собрания.
3. О порядке подсчета голосов на Общем собрании.
4. Утверждение требований, предъявляемых к форме и содержанию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже (далее также - многоквартирный дом).
5. Утверждение перечня общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
6. Избрание Совета многоквартирного дома.
7. Выбор способа управления многоквартирным домом.
8. О лице (собственнике помещения в многоквартирном доме), уполномоченном действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.
9. О заключении договора с управляющей организацией и договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).
10. Передача в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации.
11. Определение мест размещения информации о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также места хранения решений таких общих собраний.
12. Об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения.
13. О компенсации затрат на содержание и ремонт общего имущества, образованных до заключения договора с управляющей организацией на оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По первому вопросу повестки дня председателем Общего собрания избран Марченко Елена Ивановна - собственник квартир №№ 6, 10 многоквартирного дома, секретарем Общего собрания избрана Тупикина Ольга Викторовна - собственник квартир №№ 4, 8 многоквартирного дома.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня предложено избрать следующий состав счетной комиссии:

1. Марченко Е.И. - собственник квартир №№ 6, 10 многоквартирного дома.
2. Тупикина Ольга Викторовна - собственник квартир № 4, 8 многоквартирного дома.
3. Воробьева Татьяна Борисовна - собственник квартиры № 7 многоквартирного дома.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено для единообразного подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме при голосовании на общем собрании собственников помещений в указанном многоквартирном доме утвердить соответствующий порядок:

$$1) D_{\text{соб.}} = \frac{S_{\text{соб.}} \cdot S_1}{S_2},$$

$$2) V_{\text{соб.}} = \frac{D_{\text{соб.}} \cdot K}{S_1},$$

где:

$D_{\text{соб}}$ – доля собственника помещения в праве общей собственности (ч.1 ст. 37 ЖК РФ);

$S_{\text{соб}}$ – общая площадь помещения, принадлежащего собственнику;

S_1 – общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности всех собственников многоквартирного дома, которая в настоящее время по данным БТИ составляет **689,1 м²** (места общего пользования, встроенные нежилые помещения и др. площади, необходимые для обслуживания и эксплуатации имущественного комплекса);

S_2 – общая площадь помещений, принадлежащих всем собственникам многоквартирного дома, которая в настоящее время по данным БТИ составляет **1944,7 м²**;

$V_{\text{соб}}$ – количество голосов собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ);

K – поправочный коэффициент, применяемый для установления целочисленного значения количества голосов ($K = 1000$).

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложены для утверждения следующие основные требования к форме и содержанию протокола общего собрания в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже.

Протокол оформляется в письменном виде с указанием даты, места, времени проведения собрания, повестки дня, формы проведения собрания, вариантов принятия решений. Протокол подписывается председателем, секретарем собрания, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством также и собственниками помещений многоквартирного дома, присутствующими на общем собрании. К протоколу могут прилагаться акты счетной комиссии и другие документы, утвержденные на общем собрании.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По пятому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено в соответствии со ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, в целях реализации положений постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 утвердить перечень общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Марата в г. Воронеже (перечень прилагается).

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По шестому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ создать Совет многоквартирного дома в составе председателя Совета в лице Дятчиной Валентины Николаевны - собственника квартиры № 3 многоквартирного дома и секретаря Совета в лице Марченко Е.И. - собственника квартир №№ 6, 10 многоквартирного дома.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По седьмому вопросу повестки дня председатель Общего собрания сообщил, что в соответствии со ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

После этого было предложено в качестве способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Марата в г. Воронеже в соответствии с пунктом 1 части 2 ст. 161 и ст. 164 ЖК РФ выбрать непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме с заключением в соответствии с частью 1.1 ст. 164 ЖК РФ договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме с управляющей организацией и с заключением в соответствии с частью 2 ст. 164 ЖК РФ договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

В качестве управляющей организации для заключения договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме предложено избрать - Общество с ограниченной ответственностью «Воронежская управляющая компания» (ОГРН 1113668023072, ИНН 3662165514, КПП 366201001, адрес (местонахождение) юридического лица: 394016, г. Воронеж, ул. Крайняя, 15 (далее также – управляющая организация)).

Договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе для содержания мест общего пользования) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени, либо заключаются от имени таких собственников одним из них, уполномоченным решением общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме, или иным лицом, действующим на основании выданной такими собственниками доверенности.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По восьмому вопросу повестки дня председатель Общего собрания предложил избрать председателя Совета многоквартирного дома (Дятчину Валентину Николаевну - собственника квартиры № 3 многоквартирного дома) в качестве лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По девятому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено в соответствии с частью 1.1 ст. 164 ЖК РФ каждым собственником помещения в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже заключать договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме с управляющей организацией на условиях, указанных в настоящем протоколе Общего собрания и предусмотренных действующим законодательством.

Председатель Общего собрания проинформировал присутствующих о предварительно изученных и обсужденных в ходе состоявшихся переговоров с руководством управляющей организации условиях договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме. Переговоры проводились с участием избранного председателем Совета многоквартирного дома.

В частности, в договоре оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в обязательном порядке решено указать:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома (определяется согласно перечню, утвержденному общим собранием собственников помещений многоквартирного дома);

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляет управляющая организация, а также порядок изменения такого перечня (определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 с учетом предложений управляющей организации);

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы (определяется на основе предложений управляющей организации общим собранием собственников помещений многоквартирного дома);

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору (определяется Советом многоквартирного дома);

5) срок действия договора (определяется продолжительностью в пять лет).

Условия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

По договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме одна сторона (управляющая организация – ООО «Воронежская управляющая компания») по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже) в течение пятилетнего срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Изменение и (или) расторжение договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Управляющая организация по истечении пятилетнего срока договора, в течение первого квартала следующего за отчетным годом представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий период его действия.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По десятому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено передать в пользование управляющей организации - ООО «Воронежская управляющая компания» (определенной п. 7 повестки дня Общего собрания) общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже, согласно перечню, утвержденному собственниками (п. 5 повестки дня Общего собрания), для организации деятельности по его надлежащей эксплуатации и содержанию.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По одиннадцатому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено определить места размещения информации о проведении общих собраний в многоквартирном доме № 7 по ул. Марата в г. Воронеже в подъезде многоквартирного дома (на доске объявлений на первом этаже) и (или) путем размещения сообщений в почтовых ящиках собственников помещений в вышеуказанном доме, а также на сайте управляющей организации в сети Интернет (при наличии). Решения общих собраний собственников помещений предлагается хранить по месту нахождения управляющей организации.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По двенадцатому вопросу повестки дня с учетом предложения ООО «Воронежская управляющая компания» собственникам помещений многоквартирного дома председателем Общего собрания предложено определить плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере 17 рублей за 1 кв. метр общей площади помещения с каждого собственника помещения многоквартирного дома на период по 31.12.2012 г.

В указанный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме не включается стоимость услуг специализированных организаций, связанных с техническим обслуживанием и техническим освидетельствованием лифта, с вывозом ТБО (КГО), с обеспечением электроэнергией мест общего пользования (включая лифты). Размер платы за указанные услуги определяется, в том числе, с учетом норм накопления (по ТБО и КГО) и показаний приборов учета (по электроэнергии) в соответствии с договорами заключенными между ООО «Воронежская управляющая компания» и такими специализированными организациями.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, за услуги специализированных организаций, связанные с техническим обслуживанием и техническим освидетельствованием лифта, с вывозом ТБО (КГО), с обеспечением электроэнергией мест общего пользования (включая лифты) вносится не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем оказания соответствующих услуг, на счет управляющей организации на основании платежного документа, выставяемого ею не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания соответствующих услуг.

Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

По тринадцатому вопросу повестки дня председателем Общего собрания предложено утвердить порядок компенсации затрат на содержание и ремонт общего имущества, образованных до заключения договора с управляющей организацией на оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с тем, что застройщиком многоквартирного дома (ООО «МегаСтрой») были предприняты меры для оперативного обеспечения электроснабжения многоквартирного дома и эксплуатации лифтового хозяйства многоквартирного дома, возможную задолженность по оплате соответствующих услуг (до момента заключения собственниками помещений многоквартирного дома с управляющей организацией договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме) предлагается распределять между собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально их доле в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

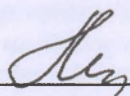
Голосовали: «за» – 1000 гол., «против» – 0 гол., «воздержались» – 0 гол.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол составлен на 4 листах в 2 экземплярах.

Председатель Общего собрания:

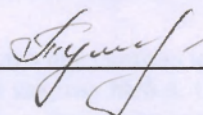
Марченко Елена Ивановна



Марченко Е.И.

Секретарь Общего собрания:

Тупикина Ольга Викторовна



Тупикина О.В.