

оригинал

**Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ярославская, д. 21.**

г. Воронеж

«29» января 2016 г.

Вид общего собрания: Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
Форма проведения Общего собрания: собрание очно-заочная форма (Голосование проводилось путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок).
Дата проведения: 14 января 2016 г.
Место проведения Общего собрания: г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31, каб. № 102 (офис управляющей компании).
Время начала регистрации лиц, участвующих в годовом общем собрании: 17.00.
Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании: 17.28
Время открытия общего собрания: 17.30
Дата и время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 20 час. 00 мин. 29 января 2016 года. Место приема решений: г. Воронеж, ул. 25 октября, 31, каб. 102.
Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании: по каждому из вопросов повестки дня — 3 156,3 голосов.
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании: по каждому из вопросов повестки дня — 1 621,7 голосов, что составляет 51,4 % от общей площади многоквартирного дома (кворум имеется).
Таким образом, Общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.
Собрание проводилось по инициативе собственника помещений: ОАО «Центр кадровой и социальной работы»
Собрание проводилось при участии представителя управляющей компании: Директор ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровной Маргариты Тихоновны.

Повестка дня:

1. Процедурный вопрос: выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на 2016 г.
3. Утверждение размера и порядка оплаты за уборку вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах.
4. Утверждения размера и порядка оплаты за обслуживание душевых комнат.
5. Утверждение размера и порядка оплаты ремонта сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной управляющей компанией ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».
7. Выбор счетной комиссии и утверждение места хранения документов по собранию.
8. Оплата за тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию, за холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых коммунальных отходов напрямую ресурсоснабжающим организациям.

1-ый Вопрос. Процедурный вопрос: выбор председателя и секретаря общего собрания.

По первому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» по доверенности от 15.12.2015 г. Старикову Алёну Александровну, которая предложила избрать председателем Общего собрания собственников жилья Старикову Алену Александровну, секретарем Кривочурову Надежду Валентиновну.

Голосовали:

«ЗА» — 1 621,7 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 51,4 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем общего собрания собственников жилья Старикову Алену Александровну, секретарем Кривочурову Надежду Валентиновну.

2-ой Вопрос. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на 2016 г.

По второму вопросу повестки дня слушали: Представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., действующую по доверенности от 15.12.2015 г., которая сообщила, что от ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» поступило предложение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт. Выступила директор ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровная М.Т., которая произвела ознакомление со сметными расчетами стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ, и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества составит 21,90 руб. за 1 кв.м. общей площади.

Голосовали:

«ЗА» — 1 576,9 голосов, что составляет 97,2 % от собственников, принявших участие в голосовании и 50,0 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 27,8 голосов, что составляет 1,7 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,9 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 17 голосов, что составляет 1,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,5 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по второму вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, в соответствии с перечнем работ, в размере - 21,90 руб. за 1 кв.м. общей площади.

3-ий Вопрос. Утверждение размера и порядка оплаты за уборку вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах.

По третьему вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая разъяснила, что в соответствии с нормами статей 41-43 Жилищного кодекса РФ, обязанность содержания помещений, используемых для обслуживания более одной комнаты в коммунальной квартире, возлагается на собственников, силами управляющей компании предлагается уборка вспомогательных помещений (общего имущества) в коммунальной квартире за дополнительную плату. Разъяснила, что собственники вправе принять решение производить уборку во вспомогательных помещениях коммунальных квартир своими силами, либо с привлечением других лиц. Неровная М.Т. произвела ознакомление со сметными расчетами стоимости работ по уборке вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах, в соответствии с перечнем работ и размер платы за уборку данных помещений составит 16,50 руб. за 1 кв.м. общей площади.

Голосовали:

«ЗА» — 1 576,9 голосов, что составляет 97,2 % от собственников, принявших участие в голосовании и 50,0 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 10,4 голосов, что составляет 0,7 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,3 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 34,4 голосов, что составляет 2,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 1,1 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по третьему вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года плату за уборку вспомогательных жилых помещений в коммунальных квартирах, в соответствии с перечнем работ, в размере 16,50 руб. за 1 кв.м. общей площади.

4-ый Вопрос. Утверждения размера и порядка оплаты за обслуживание душевых комнат.

По четвертому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая разъяснила, что в соответствии с нормами жилищного кодекса РФ, оказываемые услуги по уборке вспомогательных помещений являются дополнительными, от которых квартиросъемщики вправе отказаться. Однако, в последнее время, жильцы при отказе от услуг по уборке вспомогательных помещений продолжают пользоваться душевыми комнатами. В связи с чем, складывается тенденция, что люди не платят за уборку душевых комнат. А ими пользуются. Неровная М.Т. предложила, что жильцам, которые отказались от уборки вспомогательных помещений но продолжают пользоваться душевыми комнатами, необходимо оплачивать услуги по их уборке и ознакомила жильцов с перечнем работ, который состоит только из затрат компании по уборке душевых комнат. Неровная М.Т. предложила установить плату за уборку душевых комнат в размере 2,70 руб. с 1 кв.м. общей площади тем жильцам, которые отказались от уборки вспомогательных помещений, но продолжают пользоваться душевыми комнатами.

Голосовали:

«ЗА» — 1 473,6 голосов, что составляет 90,9 % от собственников, принявших участие в голосовании и 46,7 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 103,1 голосов, что составляет 6,3 % от собственников, принявших участие в голосовании и 3,3 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 45 голосов, что составляет 2,8 % от собственников, принявших участие в голосовании и 1,4 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по четвертому вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года плату за обслуживание душевых комнат в коммунальных квартирах, в соответствии с перечнем работ, в размере 2,70 руб. за 1 кв.м. общей площади.

5-ый Вопрос. Утверждение размера и порядка оплаты ремонта сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях коммунальных квартир.

По пятому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая разъяснила, что в соответствии с нормами статей 41-43 Жилищного кодекса РФ, управляющая компания в коммунальных квартирах обслуживает стояки холодного и горячего водоснабжения до первого запорного вентиля, стояки отопления — до первого сварного соединения, стояки канализации до первого тройника. Остальные работы собственники вправе выполнять своими силами, либо за отдельную плату по договору оказания услуг. Обязанность содержания помещений, используемых для обслуживания более одной комнаты в коммунальной квартире, возлагается на собственников. В последнее время складывается тенденция обращения жильцов по вопросу замены сантехнического оборудования, водораспределительных кранов, сифонов. В обязанности управляющей компании выполнение данных видов работ не входит. В связи с чем, предложила выполнять данные работы по договорным ценам управляющей компании, оплата которых будет производиться отдельно.

Голосовали:

«ЗА» — 1 559,3 голосов, что составляет 96,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 49,5 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 45,4 голосов, что составляет 2,8 % от собственников, принявших участие в голосовании и 1,4 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 17 голосов, что составляет 1,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,5 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по пятому вопросу повестки дня:

Установить с 01 января 2016 года размер платы обслуживания и ремонта сантехнического оборудования, в соответствии с утвержденным перечнем работ обслуживания и ремонта сантехнического оборудования, расположенного во вспомогательных помещениях коммунальных квартир, предложенным УК ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС», в размере 12,50 с 1 кв.м. общей площади.

6-ой Вопрос. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной управляющей компанией ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

По шестому вопросу повестки дня слушали: директора ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» - Неровную М.Т., которая предложила договор по управлению многоквартирным домом в редакции, предложенной ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

Голосовали:

«ЗА» — 1 604,7 голосов, что составляет 98,9 % от собственников, принявших участие в голосовании и 50,9 % от числа голосов всех собственников жилья.
«ПРОТИВ» — 0 голосов.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 17 голосов, что составляет 1,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,5 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по шестому вопросу повестки дня:

Утвердить договор управления многоквартирным домом, в редакции, предложенной управляющей компанией ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

7-ой Вопрос. Выбор счетной комиссии и утверждение места хранения документов по собранию.

По седьмому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., которая предложила утвердить счетную комиссию в составе себя и Кривочуровой Н.В., а так же передать на хранения все документу по собранию в управляющую компанию ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

Голосовали:

«ЗА» — 1 604,7 голосов, что составляет 98,9 % от собственников, принявших участие в голосовании и 50,9 % от числа голосов всех собственников жилья.
«ПРОТИВ» — 0 голосов.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 17 голосов, что составляет 1,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,5 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по седьмому вопросу повестки дня:

Утвердить счетную комиссию в составе: Стариковой А.А., Кривочуровой Н.В., и передать документы по собранию на хранение в архив управляющей компании ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС»

8-ой Вопрос. Оплата за тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию, за холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов напрямую ресурсоснабжающим организациям.

По восьмому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., которая предложила с 01 января 2016 года производить оплату за потребленные коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали:

«ЗА» — 1 276,6 голосов, что составляет 78,7 % от собственников, принявших участие в голосовании и 40,4 % от числа голосов всех собственников жилья.
«ПРОТИВ» — 327,7 голосов, что составляет 20,2 % от собственников, принявших участие в голосовании и 10,4 % от числа голосов всех собственников жилья.
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 17,4 голосов, что составляет 1,1 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,6 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по восьмому вопросу повестки дня:

С 01 января 2016 года оплату за тепловую энергию, горячее водоснабжение, электроэнергию, за холодное водоснабжение и водоотведение, вывоз твердых коммунальных отходов собственникам помещений производить напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Общее собрание закрыто.


Протокол составлен 29 января 2016 года, после окончания даты поступления решений собственников, не принимавших участие в очном обсуждении повестки дня, в соответствии с датой, определенной уведомлением.

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 29-ти л.
2. Журнал регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на 7-ми л.
3. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
4. Перечень работ по уборке вспомогательных помещений в 1 экз. на 1 л.
5. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 1 экз. на 1 л.
6. Проект договора управления домом.
7. Перечень работ по обслуживанию душевых комнат в 1 экз. на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания
Старикова А.А.



(подпись)




(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания
Кривочурова Н.В.



(подпись)


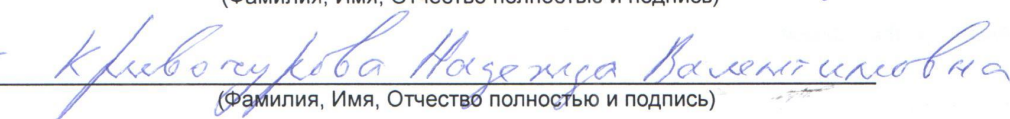


(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1.  

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2.  

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

Прочитано и прокуперовано
на 2 (два) листа.

Председатель собрания
Син - Старикова И.

Секретарь собрания
— Си - Н.В. Кривоузова