

**Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Театральная, д. 32,**

г. Воронеж

"26" января 2015 г.

Вид общего собрания: Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
Форма проведения Общего собрания: собрание (совместное присутствие собственников помещений).
Дата проведения: 26 января 2015 г.
Место проведения Общего собрания: г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 31, каб. № 104 (офис управляющей компании).
Время начала регистрации лиц, участвующих в годовом общем собрании: 17.45.
Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании: 17.55
Время открытия общего собрания: 18.00
Время закрытия общего собрания: после оглашения итогов голосования — 18.20
Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании: по каждому из вопросов повестки дня — 1 834,40 голосов.
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в собрании: по каждому из вопросов повестки дня — 1 024,6 голосов, что составляет 55,9 % 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. Procedурный вопрос: выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт помещений на 2015 г.
3. Отказ от услуг по уборке вспомогательных жилых помещений.
4. Определение перечня работ по ремонту сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях и порядка оплаты выполненных работ управляющей компанией.
5. Принятие решения по вопросу установки системы видеонаблюдения во дворе дома и утверждения размера и порядка оплаты работ по монтажу и покупке оборудования системы видеонаблюдения.

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

По первому вопросу повестки дня слушали: представителя ОАО «ЦКСР» по доверенности от 26.01.2015 г. Старикову Алёну Александровну, которая предложила избрать председателем Общего собрания собственников жилья Старикову Алену Александровну, секретарем Кривочурову Надежду Валентиновну.

Голосовали:

«ЗА» — 1 024,6 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 55,9 % 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 помещений на 2015 год.

По второму вопросу повестки дня слушали: Представителя ОАО «ЦКСР» Старикову А.А., действующую по доверенности от 26.01.2015 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 помещений, и расчетом по уборке вспомогательных помещений на этажах, перечнем работ, в соответствии с которыми:

- размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для жилых помещений, в соответствии с перечнем работ, составляет 32,21 руб. за 1 кв.м.
- размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для нежилых помещений составляет 26,70 руб. за 1 кв.м.;
- размер платы за уборку вспомогательных жилых помещений (общего имущества) в коммунальной квартире, в соответствии с перечнем работ, составляет 13,75 руб. за 1 кв.м.

Голосовали:

«ЗА» — 1 024,6 голосов, что составляет 100,0 % от собственников, принявших участие в голосовании и 55,9 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ПРОТИВ» — 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 0 голосов.

Решение принятое по второму вопросу повестки дня:

Установить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для жилых помещений, в соответствии с перечнем работ, в размере - 32,21 руб. за 1 кв.м., платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для нежилых помещений в размере 26,70 руб. за 1 кв.м. и плату за уборку вспомогательных жилых помещений (общего имущества) в коммунальной квартире, в соответствии с перечнем работ, в размере 13,75 руб. за 1 кв.м.

3-ий Вопрос. Отказаться от услуг по уборке вспомогательных помещений.

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, и если они откажутся от уборки этих помещений силами управляющей компании, то расходы по уборке вспомогательных помещений (общего имущества) в коммунальной квартире они нести не будут. Собственники вправе принять решение производить уборку во вспомогательных помещениях коммунальных квартир своими силами, либо с привлечением других лиц.

Голосовали:

«ЗА» — 0 голосов.

«ПРОТИВ» — 1007,8 голосов, что составляет 98,4 % от собственников, принявших участие в голосовании и 54,9 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 16,8 голосов, что составляет 0,6 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,9 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по третьему вопросу повестки дня:

Не отказываться от услуг по уборке вспомогательных жилых помещений (общего имущества) в коммунальной квартире, поручить ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС» организовать уборку, в соответствии с перечнем работ.

4-ый Вопрос. Определение перечня работ по ремонту сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях и порядка оплаты выполненных работ управляющей компании.

По четвертому 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, а так же согласно договора управления, управляющая компания в коммунальных квартирах обслуживает стояки холодного и горячего водоснабжения до первого запорного вентиля (включая этот вентиль), стояки отопления — до первого сварного соединения, стояки канализации до первого стояка. 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, проведению ремонта отделочных покрытий кухонь, душевых, санузлов и коридоров на этажах. 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 производится отдельно.

Голосовали:

«ЗА» — 647,0 голосов, что составляет 63,2 % от собственников, принявших участие в голосовании и 35,3 % от числа голосов всех собственников жилья;

«ПРОТИВ» — 360,8 голосов, что составляет 35,2 % от собственников, принявших участие в голосовании и 19,7 % от числа голосов всех собственников жилья;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 16,8 голосов, что составляет 1,6 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,9 % от числа голосов всех собственников жилья;

Решение принятое по четвертому вопросу повестки дня:

Определить следующий перечень работ по ремонту сантехнического оборудования во вспомогательных жилых помещениях в коммунальных квартирах, не входящих в состав работ по содержанию жилья и текущему ремонту, подлежащих дополнительной оплате со стороны собственника помещения по отдельной строке затрат в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, по договорным ценам управляющей компании: замена сантехнического оборудования, водораспределительных кранов, сифонов, ремонт отделочных покрытий кухонь, санузлов, душевых, коридоров на этажах.

5-ый Вопрос. Принятие решения по вопросу установки системы видеонаблюдения во дворе дома и утверждения размера и порядка оплаты работ по монтажу и покупке оборудования системы видеонаблюдения.

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. В последнее время складывается тенденция обращения жильцов по вопросу замены сантехнического оборудования, водораспределительных кранов, сифонов, проведению ремонта отделочных покрытий кухонь, санузлов и коридоров на этажах. 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 производится отдельно.

Голосовали:

«ЗА» — 0 голосов.

«ПРОТИВ» — 1007,8 голосов, что составляет 98,4 % от собственников, принявших участие в голосовании и 54,9 % от числа голосов всех собственников жилья.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — 16,8 голосов, что составляет 0,6 % от собственников, принявших участие в голосовании и 0,9 % от числа голосов всех собственников жилья.

Решение принятое по четвертому вопросу повестки дня:

Отказаться от установки системы видеонаблюдения во дворе дома.

Основанием для составления настоящего протокола являются следующие документы:

- Журнал регистрации участников общего собрания собственников помещений.
- Сметный расчет стоимости работ по содержанию и текущему ремонту помещений, расчет по уборке вспомогательных помещений (общего имущества) в коммунальных квартирах, перечень работ.


Указанные документы переданы на хранение в архив Управляющей компании ООО УК «ЦЕНТР ПЛЮС».

Протокол и отчета
на 2-й месяц

Председатель собрания

С. А. Стариков

Секретарь собрания

 Н. В. Кривокурова