

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 14 расположенного по ул. Центральной, в с. Засечное, проведенного в форме очного голосования г. Пенза «26» марта 2015 г.

Форма общего голосования - очная.

Дата и место подсчета голосов/ составления протокола: «26» марта 2015 г., Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14.

Инициаторами общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме выступил собственник квартиры № 60 Деникаев Ш.С.

Общее количество площади помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14: 3129,9 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14: 3129,9 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1657,2 м².

Наличие/отсутствие кворума (более 50% голосов): 1657,2 (52,95 % голосов).

Общее собрание собственников правомочно.

В работе собрания приняли участие:

Представители ООО «Пензастрой-сервис Терновский»

Ю.А. Толстоухов; Корчагин С.А.; Куракина Л. С., Корчагин П. С., Дорошенко В. И.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя общего собрания собственников, выбор секретаря общего собрания собственников, вопрос о назначении председателя и секретаря общего собрания собственников членами комиссии по подсчету голосов общего собрания собственников, принятие решения о месте хранения протокола общего собрания собственников, принятие решения о размещении результатов голосования по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 – управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Пензастрой-сервис Терновский».

4. Утвердить форму и условия нового договора на управление многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 в соответствии с предложением управляющей организации.

5. Утверждение суммарной цены договора управления в соответствии с предложением управляющей организации.

6. Выбор способа расчета с гарантирующим поставщиком электроэнергии.

7. Выбор в «Совет дома».

8. Текущие вопросы.

Итоги голосования

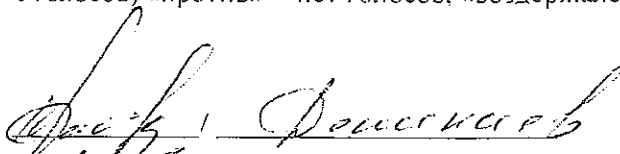
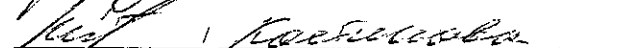
По **первому** вопросу повестки дня: Выбор председателя общего собрания собственников, выбор секретаря общего собрания собственников, вопрос о назначении председателя и секретаря общего собрания собственников членами комиссии по подсчету голосов общего собрания собственников, принятие решения о месте хранения протокола общего собрания собственников, принятие решения о размещении результатов голосования по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14.

Решили: **Выбрать** председателем общего собрания собственников помещений: собственника кв. № 60 Деникаева Ш.С., **выбрать** секретарем общего собрания собственников помещений: собственника кв. № 33 Костикову О. Н. **председателя и секретаря** общего собрания собственников **выбрать** членами комиссии по подсчету голосов общего собрания собственников, **принять** решение о месте хранения протокола общего собрания собственников и **принять** решение о размещении результатов голосования по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14: в офисе управляющей компании ООО «Пензастрой-сервис Терновский» по адресу: г. Пенза, ул. Вяземского, д. 25 Д и на досках объявлений по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14.

Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

Председатель собрания

Секретарь собрания

По **второму** вопросу повестки дня: выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 – управление управляющей организацией.

Выступил директор ООО «Пензастрой-сервис Терновский» Ю.А. Толстоухов, который сказал собравшимся, что согласно п.2 ст.161 ЖК РФ существуют 3 формы управления многоквартирным домом: самоуправление; ТСЖ; управляющая организация и предложил в качестве формы управления многоквартирным жилым домом выбрать управление управляющей организацией.

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 – управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

По **третьему** вопросу повестки дня: выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Пензастрой-сервис Терновский».

Решили: выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14: Общество с ограниченной ответственностью «Пензастрой-сервис Терновский».

Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

По **четвертому** вопросу повестки дня: утвердить форму и условия нового договора на управление многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 в соответствии с предложением управляющей организации (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Решили: утвердить форму и условия нового договора на управление многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 в соответствии с предложением управляющей организации.

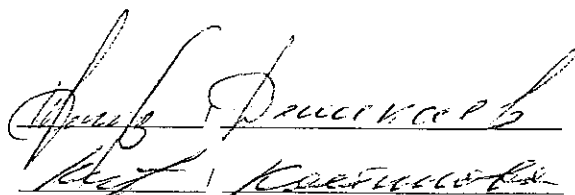
Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

По **пятому** вопросу повестки дня: утверждение суммарной цены договора управления в соответствии с предложением управляющей организации.

Директор ООО «Пензастрой-сервис Терновский» Ю.А. Толстоухов сообщил жителям дома о том, что суммарная цена договора управления многоквартирным жилым домом № 14 по ул. Центральная будет составлять **15 руб. 90 коп.** за 1 м2 общей площади жилого помещения с 1 апреля 2015 г., в том числе за виды работ и услуг, оказываемые Управляющей Компанией по договору управления в размере на 2015 год: **13,00 руб.**, за техническое обслуживание лифтов в соответствии с положением заключенного договора на техническое обслуживание лифтов в размере на 2015 год: **2,04 руб.**, за вывоз твердых бытовых отходов согласно условиям заключенного договора на вывоз твердых бытовых отходов в размере на 2015 год: **0,86 руб.** К суммарному размеру цены договора подлежит применению индекс увеличения планово-договорной стоимости работ и услуг на каждый последующий год действия договора управления, равный размеру ставки рефинансирования, устанавливаемой ЦБ РФ. Дополнительно в квитанции было предложено выставлять затраты на выбранные собственниками дополнительные услуги. В квартирах установлено газовое оборудование: отопительный котел, газовая плита, прибор учета. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» собственники помещений обязаны нести бремя расходов на периодическое содержание газового оборудования. Было предложено от имени собственников заключить данный договор ООО «Пензастрой-сервис Терновский» с ОАО «Метан», управляющей компанией ООО «Пензастрой-сервис Терновский» выставленные счета по вышеназванному договору распределять на собственников помещений для их оплаты в соответствии с наличием газового оборудования, а также дополнительной строкой, не включая в суммарную цену договора управления, выставлять плату за содержание внутриквартирного газового оборудования на основании договора с газораспределительной организацией. Было предложено принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Плату за услуги распределять равномерно на всех собственников помещений.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

Решение по пятому вопросу: утвердить суммарную цену договора управления многоквартирным жилым домом № 14 по ул. Центральная в соответствии с предложением управляющей организации в размере **15 руб. 90 коп.** за 1 м² общей площади жилого помещения с 1 апреля 2015 г., в том числе за виды работ и услуг, оказываемые Управляющей Компанией по договору управления в размере на 2015 год: **13,00 руб.**, за техническое обслуживание лифтов в соответствии с положением заключенного договора на техническое обслуживание лифтов в размере на 2015 год: **2,04 руб.**, за вывоз твердых бытовых отходов согласно условиям заключенного договора на вывоз твердых бытовых отходов в размере на 2015 год: **0,86 руб.** К суммарному размеру цены договора применить индекс увеличения планово-договорной стоимости работ и услуг на каждый последующий год действия договора управления, равный размеру ставки рефинансирования, устанавливаемой ЦБ РФ. Дополнительно в квитанции выставляются затраты на выбранные собственниками дополнительные услуги. Было решено от имени собственников заключить договор на периодическое содержание внутриквартирного газового оборудования ООО «Пензастрой-сервис Терновский» с ОАО «Метан», управляющей компании ООО «Пензастрой-сервис Терновский» выставленные счета по вышеназванному договору распределять на собственников помещений для их оплаты в соответствии с наличием газового оборудования, а также дополнительной строкой, не включая в суммарную цену договора управления, выставлять плату за содержание внутриквартирного газового оборудования на основании договора с газораспределительной организацией. Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Плату за услуги распределять равномерно на всех собственников помещений.

По шестому вопросу повестки дня: выбор способа расчета с гарантирующим поставщиком электроэнергии.

Представитель управляющей компании сообщил, что существует три способа расчета с поставщиком энергоресурса за индивидуальное потребление и электричество на общедомовые нужды (в т.ч. электричество на лифт, уличное освещение, насосное оборудование). Предложено выбрать третий способ расчета, при котором собственникам помещений счет за индивидуальное потребление энергоресурса выставляет ресурсоснабжающая организация, за электричество на ОДН: ООО «Пензастрой-сервис Терновский».

Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

Решение по шестому вопросу: единогласно выбрать способ расчета, при котором собственникам помещений счет за индивидуальное потребление энергоресурса выставляет ресурсоснабжающая организация, за электричество на ОДН: ООО «Пензастрой-сервис Терновский».

По седьмому вопросу повестки дня: выборы собственников помещений в «Совет дома».

Решили: выбрать председателем совета дома: собственника кв. № 60 Деникаева Ш.С., членами совета дома: собственника кв. № 60 Деникаева Ш.С., собственника кв. № 33 Костикову О. Н.

Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

По восьмому вопросу повестки дня: текущие вопросы.

Директор ООО «Пензастрой-сервис Терновский» сказал, что за места общего пользования управляющая компания несет ответственность. Все работы, связанные с перепланировкой должны быть выполнены с согласия жильцов дома и узаконены. Заниматься перепланировкой инженерных систем категорически запрещается.

Главный инженер ООО «Пензастрой-сервис Терновский» С.А. Корчагин известил жителей, что все работы, связанные с телефонизацией, подключением интернета и т.д. производить только в кабель-каналах. Во избежание появления сырости в квартирах - грибков, необходимо производить максимальное проветривание. Главный инженер сообщил о границах балансовой и эксплуатационной ответственности между управляющей компанией и собственниками жилых помещений.

О предстоящем общем собрании и итогах принятых решений впредь будет сообщаться путем развешивания объявлений в общедоступных местах на досках объявлений и офисе управляющей компании ООО «Пензастрой-сервис Терновский» по адресу: г. Пенза, ул. Вяземского, д. 25 Д. При наличии задолженности вводится режим ограничения или приостановления подачи энергоресурсов. В случае отказа от получения уведомления должника, извещение о режиме ограничения или приостановления подачи энергоресурса будет вывешено на доску объявлений. Ежегодный отчет управляющей компании о

Председатель собрания

Секретарь собрания



проделанной работе было предложено размещать по истечению первого квартала года, следующего за отчетным – на досках объявлений по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 и в офисе управляющей компании ООО «Пензастрой-сервис Терновский» по адресу: г. Пенза, ул. Вяземского, д. 25 Д.

От имени жильцов управляющая компания имеет право заключать договора со сторонними организациями на использование общего имущества для получения дополнительных средств, с целью расходования на осуществление деятельности по техническому содержанию общего имущества.

Управляющий многоквартирным жилым домом Дорошенко В. И. поставил в известность собственников квартир о необходимости заключения договора с ООО «Пензастрой-сервис Терновский», принести копии свидетельств о гос. регистрации права собственности и попросил при ремонте квартир убирать за собой строительный мусор.

Управляющий предложил: при совершении сделок купли-продажи недвижимости необходимо сообщать данные о новых собственниках во избежание спорных вопросов о задолженности за ЖКУ. Рассказал о режиме работы паспортной службы и ответила на интересующие вопросы жителей. Собственники первых этажей, нежилых помещений не освобождаются от платы за лифт.

Собственникам необходимо ежемесячно до 25 числа текущего месяца предоставлять показания индивидуальных приборов учета. Представители Управляющей компании сообщили, что оплачивать жилищно-коммунальные услуги можно в любых банках, по реквизитам указанным в квитанциях или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

Поступило предложение принять к сведению текущую информацию.

Голосовали: «за» - 1657,2 (52,95 % голосов) «против» - нет голосов, «воздержался» - нет голосов.

Решение по восьмому вопросу: единогласно принята текущая информация, в т.ч. оповещение о проведении и результатах собрания будет проводиться путем развешивания объявлений в общедоступных местах; о заключении договоров со сторонними организациями об использовании общего имущества в целях извлечения дополнительных средств на содержание многоквартирного дома; о необходимости сообщать информацию о новых правообладателях недвижимости в случаях купли-продажи; собственники первых этажей не освобождаются от платы за лифт. Собственникам необходимо ежемесячно до 25 числа текущего месяца предоставлять показания индивидуальных приборов учета. Ежегодный отчет управляющей компании о проделанной работе размещать по истечению первого квартала года, следующего за отчетным – на досках объявлений по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14 и в офисе управляющей компании ООО «Пензастрой-сервис Терновский» по адресу: г. Пенза, ул. Вяземского, д. 25 Д. Представители Управляющей компании сообщили, что оплачивать жилищно-коммунальные услуги можно в любых банках, по реквизитам указанным в квитанциях или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

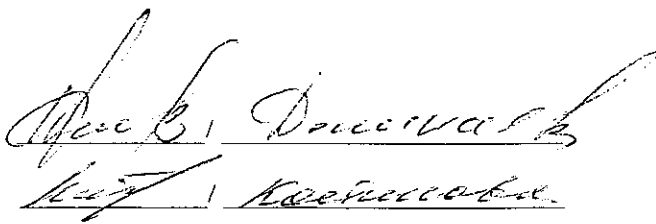
Количество голосов собственников жилья, решения которых признаны недействительными: нет.

Приложение №1 Договор управления многоквартирным домом по адресу: Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14.

Приложение №2 Реестр собственников помещений по адресу (почтовый адрес): Пензенская область, с. Засечное, ул. Центральная, д. 14, присутствовавших на общем собрании собственников 26 марта 2015 года в форме очного голосования.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Two handwritten signatures in black ink. The top signature is larger and more stylized, while the bottom one is smaller and more legible.