

**ПРОТОКОЛ № 1 ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Смоленский район, дер. Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1**

г. Смоленск

23 апреля 2018г

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Смоленский район, дер. Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1 проведено в форме очно-заочного голосования в период с 29 марта по 22 апреля 2018 года. Обсуждение вопросов, вынесенных на повестку дня, состоялось 29 марта 2018 года в 19-00 на детской площадке между домами № 1 и № 2 по ул. Изумрудная, голосование по вопросам повестки дня проведено в заочной форме в период с 29.03.2018 по 22.04.2018

Дата начала голосования: 29.03.2018 в 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: до 23ч 59мин 22.04.2018

Решения передавались в управляющую организацию ООО «Партнер» через почтовые ящики в подъездах.

Инициатор собрания: управляющая организация ООО «Партнер».

На собрании присутствовал главный инженер МКД ООО «Партнер» Букий Николай Арсентьевич

Общая площадь помещений дома по данным технического паспорта составляет 6203,6 кв.м

В общем собрании приняли участие 73 человека, являющихся собственниками 3726,9 кв.м., что составляет 60,08%.

Кворум есть.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Смоленский район, дер. Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1 правомочно, так как в нем приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. Для подсчета один квадратный метр площади помещения, находящегося в собственности, равен одному голосу.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание членов счётной комиссии.
3. Утверждение отчета управляющей организации ООО «Партнер» и акта выполненных работ за 2017 год
4. Утверждение перечня, сроков и порядка оплаты дополнительных работ, не предусмотренных договором управления, по устранению недостатков строительства котельных.
5. Информация об окончании срока действия договора с ООО «Партнер» и необходимости выбора управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Смоленский р-н, дер. Киселевка, ул. Изумрудная, д. 1 с 1 июня 2018 года.
6. Утверждение размера платы за жилое помещение для собственников жилых и нежилых помещений МКД на 2018 год.
7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта
8. Выбор владельца специального счета
9. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт
10. Выбор кредитной организации для открытия спецсчета
11. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченного на взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.
12. Определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

**Для решения вопросов по формированию фонда капитального ремонта и по использованию общего имущества (вопросы повестки дня № 7 - № 12) необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников (п.1 ст. 46 ЖК РФ).**

**Для решения данных вопросов нет кворума.**

По 1 вопросу слушали Букия Н.А.

Предложено: **Выбрать председателем собрания Кислянскую Наталью Николаевну, секретарем собрания Данилова Дмитрия Владимировича**

Голосование:

«за» - собственники помещений 3252,3 кв.м. – 87,27%

«против» - собственники помещений 61,5 кв.м. – 1,65%

«воздержался» - собственники помещений 413,1 кв.м. – 11,08 %

**ПРИНЯТО**

По 2 вопросу слушали Букия Н.А.

Предложено **Избрать счетную комиссию для подсчета итогов голосования в составе 3-х человек: Ковалева Галина Николаевна, Куркина Елена Александровна, Мазепина Олеся Александровна**

Голосование:

«за» - собственники помещений 3374,8 кв.м. – 90,55%

«против» - собственники помещений 61,5 кв.м. – 1,65%

«воздержался» - собственники помещений 290,6 кв.м. – 7,8 %

**ПРИНЯТО**

По 3 вопросу слушали Букия Н.А.

Предложено: **Утвердить отчет управляющей организации ООО «Партнер» (Приложение № 3) и акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год (Приложение № 4) и признать работу управляющей организации за отчетный период удовлетворительной.**

Голосование:

«за» - собственники помещений 2975,4 кв.м. – 79,84%

«против» - собственники помещений 293,1 кв.м. – 7,86%

«воздержался» - собственники помещений 458,4 кв.м. – 12,3 %

**ПРИНЯТО**

По 4 вопросу слушали Букия Н.А.

Предложено: **Поручить ООО «Партнер» выполнить следующие дополнительные работы по устранению недостатков строительства котельных, не предусмотренные договором управления:**

**- устройство антивибрационных вставок и виброизоляционных опор под насосами в помещении котельной (сметная стоимость работ 94 243 руб.)**

**- монтаж дефлекторов (сметная стоимость работ 25 102,14 руб)**

**За дополнительные работы в апреле 2018 года произвести дополнительную оплату ООО «Партнер» по статье «содержание жилья» в размере 19,24 руб. на 1 кв.м. общей площади квартиры.**

Голосование:

«за» - собственники помещений 2849,4 кв.м. – 76,45%

«против» - собственники помещений 775,9 кв.м. – 20,82%

«воздержался» - собственники помещений 101,6 кв.м. – 2,73 %

**ПРИНЯТО**

По 5 вопросу слушали Букия Н.А.

Предложено: **В связи с окончанием 31.05.2018 срока действия договора управления, заключенного между собственниками помещений дома № 1 по ул. Изумрудная и управляющей организацией ООО «Партнер» принять решение:**

**Вариант «А»: Продлить договор управления с ООО «Партнер» на условиях, предложенных управляющей организацией:**

- увеличение тарифа на содержание жилья до 25,80 руб./кв.м без учета расходов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества  
- принятие решение о формировании с 01.06.2018 фонда капитального ремонта МКД на специальном счете.

Голосование:

«за» - собственники помещений 2416,3 кв.м. – 64,83%  
«против» - собственники помещений 1267,5 кв.м. – 34,01%  
«воздержался» - собственники помещений 43,1 кв.м. – 1,16 %

**Вариант «Б»:** Расторгнуть с 01.06.2018 договор управления с ООО «Партнер» и выбрать новую управляющую организацию для дома № 1 по ул. Изумрудная.

Голосование:

«за» - собственники помещений 1231,7 кв.м. – 33,05%  
«против» - собственники помещений 2410,1 кв.м. – 64,67%  
«воздержался» - собственники помещений 85,1 кв.м. – 2,28 %

### ПРИНЯТ ВАРИАНТ «А»

По 6 вопросу слушали Букия Н.А.

Предложено: **Утвердить с 01.06.2018 размер платы за содержание жилого помещения без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере 25,80 руб./кв.м.**

**Оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, производить по нормативам потребления, утвержденным Администрацией Смоленской области, по тарифам, действующим на соответствующий период.**

Голосование:

«за» - собственники помещений 2702,7 кв.м. – 72,52%  
«против» - собственники помещений 981,7 кв.м. – 26,34%  
«воздержался» - собственники помещений 42,5 кв.м. – 1,14 %

### ПРИНЯТО

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений дома № 1 по ул. Изумрудная в дер. Киселевка Смоленского района
2. Сообщение о проведении собрания
3. Отчет ООО «Партнер» за 2017 год
4. Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год
5. Стоимость работ по договору управления № 63 от 31.05.2017 на 2018 год
6. Письменные решения собственников, принявших участие в заочном голосовании

Председатель собрания



Секретарь собрания



Счетная комиссия:

