

**ПРОТОКОЛ № 1 ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Смоленский район, дер. Киселевка, д. 5**

г. Смоленск

03 мая 2018 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Смоленский район, дер. Киселевка, д.5 проведено в форме очно-заочного голосования в период с 02 апреля по 02 мая 2018 года. Обсуждение вопросов, вынесенных на повестку дня, состоялось 02 апреля 2018 года в 19-00 во дворе дома № 5 в деревне Киселевка, голосование по вопросам повестки дня проведено в заочной форме в период с 02.04.18 по 02.05.18.

Дата начала голосования: 02.04.2018 в 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: до 23ч 59мин 02.05.2018

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

Инициатор собрания: управляющая организация ООО «Партнер».

Общая площадь помещений дома по данным технического паспорта составляет 2021,9 кв.м

В очном собрании принял участие 1 человек, являющихся собственниками 60,7 кв.м.

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

В заочном голосовании приняли участие 28 человек, являющихся собственниками 1351,20кв.м., что составляет 66,83%.

Кворум есть.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Смоленский район, дер. Киселевка, д. 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 переходящего остатка денежных средств по дому на 31.12.2017 и порядка использования этих средств.
5. Утверждение плана работ по дому № 5 в дер. Киселевка на 2018 год.
6. Утверждение стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и размера платы за жилое помещение для собственников жилых и нежилых помещений 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.

По 1 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: **Выбрать председателем собрания Букия Николая Арсентьевича, секретарем собрания Журавлеву Галину Петровну.**

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1164,70 кв.м. – 86,20%

«против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0%

«воздержался» - собственники помещений 186,50 кв.м. – 13,80 %

ПРИНЯТО

По 2 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Избрать счетную комиссию для подсчета итогов голосования в составе 3-х человек: Голубева Е.С., Климова Ю.Ю., Справцева М.В.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1201,30 кв.м. – 88,91%

«против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0%

«воздержался» - собственники помещений 149,90 кв.м. – 11,09 %

ПРИНЯТО

По 3 вопросу слушали Букия Н. А., который рассказал о работе, проделанной по дому в 2017 году

Предложено: *Утвердить отчет управляющей компании ООО «Партнер» (Приложение № 4) и акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год (Приложение № 5) и признать работу управляющей компании за отчетный период удовлетворительной.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 997,10 кв.м. – 73,8%

«против» - собственники помещений 60,70 кв.м. – 4,49%

«воздержался» - собственники помещений 293,40 кв.м. – 21,71 %

ПРИНЯТО

По 4 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Утвердить отрицательный переходящий остаток денежных средств по дому № 5 в дер. Киселевка Смоленского р-на на 31.12.17 в размере - 6 693,47 рублей.*

Поручить ООО «Партнер» в полном объеме взыскать с собственников помещений задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг по договору управления № 8/16 от 25.04.16 за 2017 год. После взыскания задолженности возместить ООО «Партнер» затраты в сумме 6 693,47 руб., оставшиеся средства использовать на текущий ремонт общего имущества МКД.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 976,10 кв.м. – 72,24%

«против» - собственники помещений 104,20 кв.м. – 7,71%

«воздержался» - собственники помещений 270,90 кв.м. – 20,05 %

ПРИНЯТО

По 5 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Утвердить план работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и мероприятия по энергосбережению для дома № 5 в дер. Киселевка Смоленского р-на на 2018 год (Приложение № 6).*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1056,30 кв.м. – 78,17%

«против» - собственники помещений 37,20 кв.м. – 2,75%

«воздержался» - собственники помещений 257,70 кв.м. – 19,07 %

ПРИНЯТО

По 6 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Утвердить с 1 мая 2018 года размер платы за содержание жилого помещения без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере 15,50 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.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1178,40 кв.м. – 87,21%

«против» - собственники помещений 37,20 кв.м. – 2,75%

«воздержался» - собственники помещений 135,60 кв.м. – 10,04 %

ПРИНЯТО

По 7 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1124,30 кв.м. – 83,21% от участвующих в собрании, 55,61% от общего числа голосов собственников МКД

«против» - собственники помещений 80,70 кв.м. – 5,97%

«воздержался» - собственники помещений 146,20 кв.м. – 10,82 %

Для решения данного вопроса необходимо не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников, решение **ПРИНЯТО** (п.1 ст. 46 ЖК РФ)

По 8 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Выбрать владельцем специального счета управляющую организацию ООО «Партнер»*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1109,40 кв.м. – 82,10% от участвующих в собрании, 54,87% от общего числа голосов собственников МКД

«против» - собственники помещений 117,90 кв.м. – 8,73%

«воздержался» - собственники помещений 123,90 кв.м. – 9,17 %

Для решения данного вопроса необходимо не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников, решение **ПРИНЯТО** (п.1 ст. 46 ЖК РФ)

По 9 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса, установленному Администрацией Смоленской области в соответствии с требованиями ЖК РФ.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1149,70 кв.м. – 85,09%

«против» - собственники помещений 117,30 кв.м. – 8,68%

«воздержался» - собственники помещений 84,20 кв.м. – 6,23 %

ПРИНЯТО

По 10 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: *В качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, выбрать ПАО «Сбербанк России». Поручить ООО «Партнер» открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в этой кредитной организации, а также назначить управляющую организацию ООО «Партнер» лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1149,10 кв.м. – 85,04%

«против» - собственники помещений 117,90 кв.м. – 8,73%

«воздержался» - собственники помещений 84,20 кв.м. – 6,23 %

ПРИНЯТО

По 11 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: **Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченным на взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с момента возникновения обязанности у собственников помещений по оплате таких взносов - управляющую организацию ООО «Партнер».**

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1109,90 кв.м. – 82,14%

«против» - собственники помещений 117,40 кв.м. – 8,69%

«воздержался» - собственники помещений 123,90 кв.м. – 9,17 %

ПРИНЯТО

По 12 вопросу слушали Букия Н. А.

Предложено: **Определить, что предоставление платежных документов осуществляется в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определяется управляющей организацией по согласованию с Советом дома и включается в состав платы за жилое помещение.**

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 1149,70 кв.м. – 85,09%

«против» - собственники помещений 80,70 кв.м. – 5,97%

«воздержался» - собственники помещений 120,80 кв.м. – 8,94 %

ПРИНЯТО

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений дома № 5 в дер. Киселевка Смоленского района
2. Сообщение о проведении собрания
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очном собрании 02.04.18
4. Отчет ООО «Партнер» за 2017 год
5. Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год
6. План работ по дому № 5 в дер. Киселевка Смоленского района на 2018 год
7. Стоимость работ по договору управления № 8./16 от 25.04.16 на 2018 год
8. Письменные решения собственников, принявших участие в заочном голосовании

Председатель собрания _____

Букий Н. А.

Секретарь собрания _____

Журавлева Г.П.

Счетная комиссия:

_____ Голубева Е.С.

_____ Справцева М. В.

_____ Климова Ю.Ю.