

## Протокол

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

«26» сентября 2017г

№ 1

Дата и место проведения общего собрания собственников помещений:

«25» сентября 2017г. в 18 : 00 ч.- г. Тамбов, ул. Набережная д. 74 корпус 1

В многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Набережная д. 74 корпус 1

созвано и проведено внеочередное общее собрание собственников

(годовое, внеочередное)

в форме проведения очное голосование.

(очное/ заочное/ очно-заочное)

Инициатор(ы) общего собрания – собственник(и) помещения

№ 1-4 и др. ООО "Крепкий Касей" ОГРН 1026800885385

(Ф.И.О.)

Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество -

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество -

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

В общем собрании приняли участие и присутствовали в количестве 36 собственников помещений в многоквартирном доме и (или) их представителей

Для участия в общем собрании были приглашены:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Реквизиты документа удостоверяющего полномочия, цель участия подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Реквизиты документа удостоверяющего полномочия, цель участия подпись)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 10833,60 голосов. Количество голосов собственников помещений принявших участие в голосовании на общем собрании 7955,50, что составляет 73,44 % голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме.

Общая площадь помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме – 10833,60 м<sup>2</sup>

Кворум имеется

(имеется/ не имеется).

### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и наделения их полномочиями проведения собрания, подсчёта голосования, а также составления и оформления протокола общего собрания и доведения итогов и решений общего собрания до собственников помещений
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и его заключение с выбранной управляющей организацией. Утверждением размера платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества по

договору управления многоквартирным домом

4. Определение места или адреса, по которому будут храниться оригиналы протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых решениях общих собраний.

5. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме операторами сотовой связи и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Определение лица уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

6. Установка за счёт средств собственников МКД многоабонентской видеодомофонной электронной системы. Выбор организации. Включение многоабонентской видеодомофонной электронной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

**1. Избрание председателя, секретаря собрания и наделения их полномочиями проведения собрания, подсчёта голосования, а также составления и оформления протокола общего собрания**

«СЛУШАЛИ»:

Мяткину Светлану Владимировну  
(Ф.И.О.)

Для соблюдения процедуры проведения общего собрания и ведения протокола общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря общего и наделить их полномочиями, подсчёта голосования, составления и оформления протокола общего собрания и доведения итогов и решений общего собрания до собственников помещений

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Избрать председателем общего собрания собственника помещения № 128

Мяткина Сергей Валерьевича

для соблюдения процедуры проведения общего собрания и секретарём собрания избрать собственника помещения № 1-4 и пр. ООО "Креденессей" / ген. дир. Богданов В.В.

для ведения протокола общего собрания.

Наделить их полномочиями, подсчёта голосования, составления и оформления протокола общего собрания и доведения итогов и решений общего собрания до собственников помещений через размещение информации на 1-м этаже подъезда не позднее, чем через 10 дней после проведения общего собрания.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 1855,50 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

**2. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

«СЛУШАЛИ»:

Мяткина Сергей Валерьевича  
(Ф.И.О.)

Для осуществления деятельности по управлению домом собственники помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ обязаны выбрать один из способов управления:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским

кооперативом.

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, которая будет нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме, с учетом состава, конструктивных особенностей и за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства дома.

**«РЕШИЛИ»:**

«ЗА» 7955,50 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

**3. Выбор управляющей организации Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и его заключение с выбранной управляющей организацией. Утверждением размера платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.**

**«СЛУШАЛИ»:**

Мяткина Сергей Валерьевич  
(Ф.И.О.)

Для управления многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также предоставления коммунальных услуг необходимо выбрать управляющую организацию.

Также необходимо утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключить его с выбранной управляющей организацией, по которому в течение согласованного срока за плату она обязана выполнять работы и предоставлять услуги.

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Для управления многоквартирным домом выбрать управляющую организацию ООО «АРБАТ-СЕРВИС», которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «АРБАТ-СЕРВИС».

Собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов, ул. Набережная д. 74 корпус 1 заключить с ООО «АРБАТ-СЕРВИС» в письменной форме договор управления многоквартирным домом на оказания услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также предоставления коммунальных услуг соответствующих уровню благоустройства дома сроком на 1 год с «01» октября 2017 г. с условиями договора одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Утвердить размер платы за управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме по договору управления МКД в размере – 11,65 руб./м<sup>2</sup> в месяц.

**«РЕШИЛИ»:**

«ЗА» 7955,50 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

**4. Определение места или адреса, по которому будут храниться оригиналы протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование многоквартирного дома. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых решениях общих собраний.**

**«СЛУШАЛИ»:**

Мяткина Сергей Валерьевич  
(Ф.И.О.)

В соответствии с Жилищного Кодекса РФ собственники помещений должны:

- определить данным собранием место или адрес, по которому будут храниться оригиналы протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на

голосование.

-определить данным собранием место размещения информации (объявлений, уведомлений) для оповещения собственников помещений о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых решениях общих собраний и их итогах.

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Определить местом хранения оригинала протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, многоквартирного дома - управляющую организацию ООО «АРБАТ-СЕРВИС».

Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний путём размещения информации (объявлений, уведомлений) на доске объявлений при входе в подъезд многоквартирного дома или подъезда на 1-м этаже не позднее, чем за десять дней до даты проведения.

Об итогах голосования и принятых решениях общих собраний, а также об итогах заседаний членов совета многоквартирного дома путем размещения информации (объявлений, уведомлений) на доске объявлений при входе в подъезд многоквартирного дома или внутри подъезда на 1-м этаже не позднее десяти дней от даты проведения собрания.

**«РЕШИЛИ»:**

«ЗА» 4955,50 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

**5. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме операторами сотовой связи и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций.**

**Определение лица уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**

**«СЛУШАЛИ»:** Люткин Сергей Валерьевич

(Ф.И.О.)

Пользование интернетом жители дома могут осуществлять при размещении на доме операторами сотовой связи своего оборудования.

Для этого размещения необходимо согласие собственников помещений и заключение договора на пользование общим имуществом в многоквартирном доме операторами сотовой связи и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций с выбором уполномоченного лица для заключения договора от имени собственников помещений.

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Разрешить использовать общее имущество собственников помещений операторами сотовой связи для размещения своего оборудования и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Уполномочить выбранную собственниками помещений данным собранием управляющую организацию ООО «АРБАТ-СЕРВИС» заключать от имени собственников помещений договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на возмещение затрат электроэнергии с этими организациями.

**«РЕШИЛИ»:**

«ЗА» 4955,50 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

**6. Установка за счёт средств собственников МКД многоабонентской видеодомофонной электронной системы. Выбор организации. Включение многоабонентской видеодомофонной электронной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.**

**«СЛУШАЛИ»:** Люткин Сергей Валерьевич

(Ф.И.О.)

Для ограничения доступа посторонних лиц в подъезды многоквартирного дома, обеспечения

безопасности проживающих граждан и сохранности общего имущества требуется установка многоабонентской видеодомофонной электронной системы.

Необходимо выбрать организацию специализирующуюся на работах по установке многоабонентской видеодомофонной электронной системы для проведения этих работ, которая может предоставить гарантийное техническое обслуживание.

Финансирование работ по размещению и установке оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы в подъездах осуществляется за счёт средств собственников помещений.

Согласно действующему законодательству в состав общего имущества, включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, поэтому необходимо включить будущую многоабонентскую видеодомофонную электронную систему дом в состав общего имущества с её дальнейшим обслуживанием на платной основе, через заключение договора на техническое обслуживание, содержание и ремонт системы (при необходимости)

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Для размещения и установки оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы с прокладкой сети в подъездах выбрать организацию ООО «АрбатСтрой Монтаж», которая проведёт работы по размещению и установке оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы в подъездах вместе со стоимостью оборудования в сумме 193005,40 руб. с последующим сроком гарантийного технического обслуживания - 1 год.

Срок гарантийного технического обслуживания наступает с даты подписания Акта сдачи и приёмки выполненных работ по размещению и установке оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы.

Необходимо поручить выбранной собственниками помещений данным собранием управляющей организации ООО «АРБАТ-СЕРВИС» заключить с ООО «АрбатСтрой Монтаж», договор на проведение работ по размещению и установке оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы с прокладкой сети в подъездах

Оплату работ, с учётом затрат управляющей организации (3,5%) в размере – 6755,20 руб. в общей сумме 199760,60 руб., производить собственникам помещений, через начисление в едином платежно-расчетном документе по оплате ЖКУ строкой «Домофон» в размере 1331,74 руб. на каждое жилое помещение, что составит с рассрочкой на 2 месяца с октябрь месяца 2017г. по ноябрь месяц 2017г, по 665,87 руб. в месяц

Аудио- с переговорным устройством и видеомониторы, которые будут устанавливаться в жилых помещениях собственников оплачиваются за отдельную плату собственниками помещений самостоятельно.

После составления и подписания сторонами по договору Акта сдачи и приёмки выполненных работ по размещению и установке оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы с прокладкой сети в подъездах поручить выбранной собственниками помещений данным собранием управляющей организации ООО «АРБАТ-СЕРВИС» включить её в состав общего имущества дома.

По истечению срока гарантийного технического обслуживания – 1год, поручить ООО «АРБАТ-СЕРВИС» заключить с ООО «АрбатСтройМонтаж» договор на техническое обслуживание, содержание и ремонт многоабонентской видеодомофонной электронной системы дома с начислением собственникам помещений оплаты на каждое жилое помещение в размере 35 руб. в месяц через строку «Домофон» в едином платежно-расчетном документе по оплате ЖКУ.

**«РЕШИЛИ»:**

«ЗА» 7955,50 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

Место хранения протокола № 1 общего собрания от «26» сентября 2017 г. 1

решений собственников помещений в МКД: по адресу: г. Тамбов ул. Набережная д. 74 корпус 1 по вопросам повестки дня, поставленным на голосование «25» сентября 2017г.

офис управляющей организации ООО «АРБАТ-СЕРВИС»  
(указать место или (адрес))

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Набережная д. 74 корпус 1 на 6 л. (Приложение № 1)
2. Проект договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «АРБАТ-СЕРВИС» собственниками помещений по адресу: г. Тамбов ул. Набережная д. 74 корпус 1 на 19 л. (Приложение № 2)
3. Расчёт стоимости (установка оборудования многоабонентской видеодомофонной электронной системы) ООО «АрбатСтройМонтаж» на 193005,40 руб. на 1 л. (Приложение № 3)
4. Решения (результаты голосования) общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Тамбов ул. Набережная д. 74 корпус 1 по вопросам повестки дня, поставленным на голосование «25» сентября 2017г. на 12 л. (Приложение № 4)

Председатель собрания:

«26» сентября 2017г

Светлана С. В.  
подпись Ф.И.О.

Секретарь собрания:

«26» сентября 2017г

Владимир В. В.  
подпись Ф.И.О.  
ген. директор ООО «Крайний»

