

Протокол № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, 77 проводимого в форме очно-заочного голосования

город Брянск

«15» февраля 2019 г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная: с 10 часов 00 мин 21 января 2019 г. до 17.00 часов 14 февраля 2019 г.

1.ОЧНАЯ ЧАСТЬ состоялась в 17 ч. 30 мин 25 января 2019 года во дворе дома № 77 по ул. Дуки в г. Брянске.

2.ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ состоялась с 10 часов 00 мин 21 января 2019 г.

Дата окончания приема решений собственников: до 17.00 часов 14 февраля 2019 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Брянск, ул. Бежицкая, д. 1, корпус 11, первый этаж.

Дата и место подсчета голосов и оформление протокола: 15 февраля 2019 г. по адресу: г. Брянск, ул. Бежицкая, д. 1, корп. 11, первый этаж.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений - управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба» (далее ООО «КРЭС») (ОГРН 1133256012262) в лице директора Сухоруковой Т.В., действующего на основании Устава.

В общем собрании собственников помещений принимали участие представители управляющей организации ООО «КРЭС» - Ланцова Ирина Анатольевна, Боглаенков Владимир Алексеевич с целью разъяснения вопросов по повестки дня общего собрания.

Место (адрес) хранения копии протокола № 1 от 15 февраля 2019 г. - в управляющей организации ООО «КРЭС».

Настоящий протокол составлен по итогам очно-заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 20578,4 кв. м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 16386,4 кв. м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В голосовании приняли участие собственники 261 помещения общей площадью 19721,25 м2 (95,8 % от общего числа голосов).

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Утверждение порядка подсчета голосов на общем собрании.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки в г. Брянске.
4. Утверждение Управляющей организации - ООО «КРЭС» для заключения с ней договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки г. Брянска между Управляющей организацией – ООО «КРЭС» и собственниками помещений в предлагаемой редакции.
6. Утверждение цены за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом и содержание крышных котельных за 1 м2 общей площади помещения. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
7. Передача в эксплуатацию крышных котельных, расположенных в МКД по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77, управляющей организации ООО «КРЭС».
8. Принятие решения по переходу на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (ХВС, водоотведение, электроснабжения, региональным

- оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии со ст. 157.2 части 1 п. 1 ЖК РФ (в редакции ФЗ от 03.04.2018 г. № 59). Определение даты заключения договоров.
9. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги (ХВС, ГВС, электроэнергия), предоставляемой на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в соответствии п. 44 Постановления Правительства РФ № 354.
 10. Принятие решения по установке видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома № 77 по ул. Дуки и внутри здания в местах общего пользования.
 11. Решение вопроса по предоставлению управляющей организации - ООО «КРЭС» права заключать договоры по использованию общего имущества в многоквартирном доме иным лицам (в т.ч. на размещенное в доме телекоммуникационного оборудования предоставляющего интернет, кабельное телевидение; размещение рекламы и т.д.) с последующим использованием денежных средств от указанных доходов на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.
 12. Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме.
 13. Определение места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании.
 14. Определение способа оповещения о проведении последующих общих собраний.
 15. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

По первому вопросу: Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено:

- избрать председателем собрания - Сухорукову Татьяну Васильевну (директор ООО «КРЭС»).

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19491,15	98,8	0	0	230,6	1,2

большинством голосов 98,8 % избрать председателем собрания - Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено:

- избрать секретарём собрания Ланцову Ирину Анатольевну, являющейся представителем управляющей компании ООО «КРЭС».

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19491,15	98,8	0	0	230,6	1,2

большинством голосов 98,8 % избрать секретарём собрания Ланцову Ирину Анатольевну.

Предложено:

- наделить полномочиями Сухорукову Татьяну Васильевну и Ланцову Ирину Анатольевну по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19491,15	98,8	44,3	0,2	186,3	1,0

большинством голосов 98,8 % наделить полномочиями Сухорукову Татьяну Васильевну и Ланцову Ирину Анатольевну по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По второму вопросу: Утверждение порядка подсчета голосов на общем собрании.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено:

Утвердить порядок подсчета голосов -1м2 общей площади помещения равным 1 голосу

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19392,15	98,3	0	0	329,6		1,7

большинством голосов 98,3 % утвердить порядок подсчета голосов -1м2 общей площади помещения равным 1 голосу.

По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки в г. Брянске.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено:

- Выбрать способ управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки в г. Брянске - управляющая организация

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19342,65	98,1	0	0	379,1		1,9

большинством голосов 98,1 % выбрать способ управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки в г. Брянске - управляющая организация

По четвертому вопросу: утверждение Управляющей организации - ООО «КРЭС» для заключения с ней договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено: Утвердить Управляющую организацию - ООО «КРЭС» для заключения с ней договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19243,85	97,6	0	0	477,9		2,4

большинством голосов 97,6 % утвердить Управляющую организацию - ООО «КРЭС» для заключения с ней договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77.

По пятому вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки г. Брянска между Управляющей организацией – ООО «КРЭС» и собственниками помещений в предлагаемой редакции.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено: Утвердить условие договора управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки между Управляющей организацией – ООО «КРЭС» и собственниками помещений в предлагаемой редакции.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19093,65	96,8	54,7	0,3	573,4		2,9

большинством голосов 96,8 утвердить условие договора управления многоквартирным домом № 77 по ул. Дуки между Управляющей организацией – ООО «КРЭС» и собственниками помещений в предлагаемой редакции.

По шестому вопросу: Утверждение цены за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом и содержание крышных котельных за 1 м² общей площади помещения. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено:

Предложено:

Утвердить цены за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений в МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом на 2019 г. в соответствии с ценой, предложенной ООО «КРЭС» в размере 25 руб. 28 коп. за 1 м² общей площади жилого помещения (без использования мусоропровода), в том числе за содержание и обслуживание крышных котельных – 5 руб. 40 коп. за 1 м² общей площади помещения. Цена работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для собственников нежилых помещений рассчитывается без учета расходов по содержанию лифтового оборудования и составляет 22,76 руб. за 1 м² общей площади помещения, за нежилое помещение (машино-место) – 16,44 руб. за 1 м² машино-место (без учета по содержанию лифтового оборудования, пожарной сигнализации и дымоудаление, обслуживание крышной котельной).

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
18782,55	95,2	109,3	0,6	829,9		4,2

большинством голосов 95,2 % утвердить цены за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений в МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом на 2019 г. в соответствии с ценой, предложенной ООО «КРЭС» в размере 25 руб. 28 коп. за 1 м² общей площади жилого помещения (без использования мусоропровода), в том числе за содержание и обслуживание крышных котельных – 5 руб. 40 коп. за 1 м² общей площади помещения. Цена работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для собственников нежилых помещений рассчитывается без учета расходов по содержанию лифтового оборудования и составляет 22,76 руб. за 1 м² общей площади помещения, за нежилое помещение (машино-место) – 16,44 руб. за 1 м² машино-место (без учета по содержанию лифтового оборудования, пожарной сигнализации и дымоудаление, обслуживание крышной котельной).

Предложено:

-В случае неприятия решения собственниками на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом на последующие года, управляющая компания осуществляет расчеты по ценам, установленным Постановлениями Брянской городской администрации о ценах на содержание и ремонт жилых помещений для населения.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19011,45	96,4	247,9	1,3	462,4		2,3

большинством голосов 96,4 % в случае неприятия решения собственниками на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом на последующие года, управляющая компания осуществляет расчеты по ценам, установленным Постановлениями Брянской городской администрации о ценах на содержание и ремонт жилых помещений для населения.

Предложено:

- Приобретение объема коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется из расчета тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, действующие в каждом расчетном периоде.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19293,35	97,8	109,3	0,6	319,1		1,5

большинством голосов 97,8 % приобретение объема коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется из расчета тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, действующие в каждом расчетном периоде.

По седьмому вопросу: Передача в эксплуатацию крышных котельных, расположенных в МКД по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77, управляющей организации ООО «КРЭС».

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено: Передать в эксплуатацию крышные котельные, расположенные в МКД по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом №77, управляющей организации ООО «КРЭС».

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19436,55	98,6	0	0	285,2		1,4

большинством голосов 98,6 % передать в эксплуатацию крышные котельные, расположенные в МКД по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом №77, управляющей организации ООО «КРЭС».

По восьмому вопросу: Принятие решения по переходу на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (ХВС, водоотведение, электроснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии со ст. 157.2 части 1 п. 1 ЖК РФ (в редакции ФЗ от 03.04.2018 г. № 59). Определение даты заключения договоров.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено: Перейти на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии со ст. 157.2 части 1 п. 1 ЖК РФ (в редакции ФЗ от 03.04.2018 г. № 59). Определить дату заключения договоров с ресурсоснабжающими

организациями (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) 01.03.2019 года.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19392,45	98,3	0	0	329,3		1,7

большинством голосов 98,3 % перейти на прямые договорные отношения собственников с ресурсоснабжающими организациями (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии со ст. 157.2 части 1 п. 1 ЖК РФ (в редакции ФЗ от 03.04.2018 г. № 59). Определить дату заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжения, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) 01.03.2019 года.

По девятому вопросу: Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги (ХВС, ГВС, электроэнергия), предоставляемой на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в соответствии п. 44 Постановления Правительства РФ № 354.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну.

Предложено: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги (ХВС, ГВС, электроэнергия), предоставляемой на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в соответствии п. 44 Постановления Правительства РФ № 354.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19242,75	97,57	150,2	0,76	328,8		1,67

большинством голосов 97,57 % принять решение о распределении объема коммунальной услуги (ХВС, ГВС, электроэнергия), предоставляемой на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета в соответствии п. 44 Постановления Правительства РФ № 354.

По десятому вопросу: Принятие решения по установке видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома № 77 по ул. Дуки и внутри здания в местах общего пользования.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну

Предложено: Принять решения по установке видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома № 77 по ул. Дуки и внутри здания в местах общего пользования. Оплату произвести из статьи содержание и текущий ремонт.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
19319,25	97,96	226,8	1,15	175,2		0,89

большинством голосов 97,96 % Принять решения по установке видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома № 77 по ул. Дуки и внутри здания в местах общего пользования. Оплату произвести из статьи содержание и текущий ремонт.

По одиннадцатому вопросу: Решение вопроса по предоставлению управляющей организации - ООО «КРЭС» право заключать договоры по использованию общего имущества в многоквартирном доме нным лицам (в т.ч. на размещенное в доме телекоммуникационное оборудование (интернет, кабельное телевидение, размещение рекламы и т.д.) с последующим использованием денежных средств от указанных доходов на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну

Предложено:

Принять решение по предоставлению управляющей организации - ООО «КРЭС» право заключать договоры по использованию общего имущества в многоквартирном доме иным лицам (в т.ч. на размещенное в доме телекоммуникационное оборудование (интернет, кабельное телевидение, размещение рекламы и т.д.) с последующим использованием денежных средств от указанных доходов на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
19436,65	94,45	109,2	0,5	175,9	0,85

большинством голосов 94,45 % Принять решение по предоставлению управляющей организации - ООО «КРЭС» право заключать договоры по использованию общего имущества в многоквартирном доме иным лицам (в т.ч. на размещенное в доме телекоммуникационное оборудование (интернет, кабельное телевидение, размещение рекламы и т.д.) с последующим использованием денежных средств от указанных доходов на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу: Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме № 77 по ул. Дуки.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну

Предложено: В соответствии с жилищным законодательством.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19535,45	99,1	0	0	186,3	0,9

большинством голосов 99,1 % в соответствии с жилищным законодательством.

По тринадцатому вопросу: Определение места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну

Предложено: размещение на информационных стендах в подъездах.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19676,95	99,8	0	0	44,3	0,2

большинством голосов 99,8 % размещать информацию о принятых решениях на общем собрании на информационных стендах в подъездах.

По четырнадцатому вопросу: Определение способа оповещения о проведении последующих общих собраний.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну

Предложено: размещение на информационных стендах в подъездах.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19622,35	99,5	54,6	0,3	44,3	0,2

большинством голосов 99,5 % размещать информацию о проведении общих собраний на информационных стендах в подъездах.

По пятнадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали:

Директора управляющей организации ООО «КРЭС» Сухорукову Татьяну Васильевну

Предложено: определить место хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания в управляющей компании ООО «КРЭС».

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19436,55	98,6	0	0	285,2	1,4

большинством голосов 98,6 % определить место хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания в управляющей компании ООО «КРЭС».

Приложение:

1. Реестр подсчета голосов, лиц участвовавших в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования МКД по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77 на 10 л., в 1 экз.
2. Реестр собственников, ознакомленных о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77, проводимого в форме очно-заочного голосования на 7 л., в 1 экз.
3. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, ул. Дуки, дом № 77, в форме очно-заочного голосования на 2 л., в 1 экз.
4. Решения (бюллетень) собственников помещений в многоквартирном доме на 221 л., в 1 экз.
6. Проект договора управления многоквартирным домом № 10 между управляющей организацией и собственниками помещений в МКД № 77 по ул. Дуки на 46 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

Сухорукова Т.В. (подпись) Сухорукова Т.В. (Ф.И.О.) 15.02.2019г. (дата)

Секретарь общего собрания

Самцова И.Ф. (подпись) Самцова И.Ф. (Ф.И.О.) 15.02.2019г. (дата)

