

**Протокол общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме.**

19 октября 2017 года.

№ 1.

Место проведения общего собрания: РФ, Белгородская область, Белгородский район, посёлок Северный, переулок Парковый, дом № 2.

Дата общего собрания: с 10 ч. 0 м. 01.09.2017 г. до 15 ч. 0 м. 19.10. 2017 г.

Вид общего собрания: очередное.

Форма собрания: очно-заочная.

Основания проведения общего собрания: ЖК РФ (статья 44, статья 161, другие).

Инициаторы проведения собрания: застройщик (Общество с ограниченной ответственностью «БРИК керамикс». ИНН 3102205549. ОГРН 1093130002096.); управляющая организация (Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному обслуживанию - 25». (ООО «УК ЖКО - 25»). ИНН 3123198540. ОГРН 1093123008110.).

Приглашённые лица: от застройщика – директор общества Фейзулаев Евгений Агасафович _____;

от управляющей организации _____ - директор общества Алейников Алексей Александрович _____

Общее количество голосов 3673,40.

Количество голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании 2738,30 квадратного метра, что составляет 74,55 % от общего числа голосов собственников дома.

Повестка дня.

1. Выбор счётной комиссии собрания, правомочной проводить собрание: председателя, членов, секретаря. Предлагаются кандидатуры: председателя, членов, секретаря.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

В качестве управляющей организации, обслуживающей дом по адресу: РФ, Белгородская область, Белгородский район, посёлок Северный, переулок Парковый, дом № 2, предлагается Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному обслуживанию - 25» (ИНН 3123198540). Иных управляющих организаций, желающих обслуживать дом не имеется.

3. Утверждение сведений и документов для обслуживания дома № 2 по переулку Парковому посёлка Северного Белгородского района Белгородской области, а именно: местонахождения, состава, перечня документации, имущества и иных материалов в отношении земельного участка и самого дома (прилагаются).

4. Утверждение перечня работ и услуг управляющей организации для обслуживания дома № 2 по переулку Парковому Белгородского района Белгородской области (прилагается).
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с собственником помещения в доме № 2 по переулку Парковому посёлка Северного Белгородского района Белгородской области и заключение соответствующих договоров с собственниками таких помещений (прилагается).
6. Застройщик, с учётом мнения управляющей организации, предлагает утвердить ежемесячный тариф за жилищные услуги по содержанию жилья в размере 20,11 рубля за 1 квадратный метр собственного жилого помещения, пропорционально площади общей долевой собственности дома № 2 по переулку Парковому посёлка Северный Белгородского района Белгородской области.
7. Осуществление собственниками помещений оплаты, потреблённых коммунальных ресурсов непосредственно напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Сведения о доме (площадь и другие).

Адрес: Россия, Белгородская область, Белгородский район, посёлок Северный, переулок Парковый, дом № 2.

Земельный участок с кадастровым номером 31:15:0308002:736.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: общая площадь дома 4117,96 (по проекту), **4148,30** (фактическая) квадратных метров; общая площадь нежилых помещений, включая площадь общего имущества в доме **474,90** (фактическая) квадратных метров.

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас) 3499,92 кв. метра (по проекту), 3526,50 кв. метра (фактическая).

Нежилых помещений в доме нет.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в доме 3637,74 (по проекту), 3673,40 (фактически).

3673,40 квадратного метра : 100 % = 36,73 кв. метра (1 %).

Дом: состоит из 4 секций (подъездов), 3 этажей, 72 квартир; имеет 64 собственника помещений (реестр собственником помещений в доме прилагается).

Всем собственникам помещений дома выдано уведомление (сообщение) о проведении общего собрания собственников дома и бланки решений по вопросам голосования (повестки дня) собрания.

Кворум (статья 45 ЖК РФ: более чем 50 % голосов от общего числа голосов) для проведения собрания имеется (45 из 64 собственников помещений дома или 59 из 78 квартир участвовали в собрании, имеющие в собственности 2738,30 квадратного метра, что составляет 74,55 % от общего числа голосов собственников дома). Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно принимать решения.

Для принятия решений по вопросам повестки дня собрания (голосования) необходимо (статья 46 ЖК РФ): большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании; ~~более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников дома; большинство не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников дома.~~

Протокол общего собрания оформляется не позднее чем через 10 дней после проведения собрания.

Повестка дня и результат голосования.

1 вопрос повестки дня собрания.

(1. Выбор счётной комиссии собрания, правомочной проводить собрание: председателя, членов, секретаря. Предлагаются кандидатуры: председателя – Самородова Светлана Михайловна (квартира № 2); членов счётной комиссии – Наумов Леонид Вадимович (квартира № 41), директор ООО «БРИК керамикс» Фейзулаев Евгений Агасафович (квартиры № 1, 4, 13, 14, 15, 17, 29, 38, 40, 42, 52, 57, 58); секретаря счётной комиссии – Соколов Николай Александрович (квартира № 9).)

Слушали: директора Общества с ограниченной ответственностью «БРИК керамикс» Фейзулаева Евгения Агасафовича.

Предложено: принять решение о выборе счётной комиссии собрания.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (42 собственника, 2596,22 кв. м., 70,68 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 94,82 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ проголосовал (1 собственник, 45,36 кв. м., 1,24 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 1,66 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (2 собственника, 96,72 кв. м., 2,63 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 3,53 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: счётная комиссия собрания выбрана.

2 вопрос повести дня собрания.

(2. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

В качестве управляющей организации, обслуживающей дом (по адресу: Белгородский район, посёлок Северный, переулок Парковый, дом № 2) предлагается Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному обслуживанию - 25» (ИНН 3123198540). Иных управляющих организаций, желающих обслуживать дом не имеется.)

Слушали:

от застройщика директора общества Фейзулаева Евгения Агасафовича.

от управляющей организации директора общества Алейникова Алексея Александровича;

от собственников Самородова Светлана Михайловна (квартира № 2), других собственников.

Предложено: принять решение о выборе управляющей организации.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (42 собственника, 2561,39 кв. м., 69,74 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 93,55 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ голосов нет;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (3 собственника, 176,91 кв. м., 4,82 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 6,46 %

голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: управляющая организация выбрана.

3 вопрос повестки дня собрания.

(3. Утверждение сведений и документов для обслуживания дома (№ 2 по переулку Парковому посёлка Северного Белгородского района Белгородской области), а именно: местонахождения, состава, перечня документации, имущества и иных материалов в отношении земельного участка и самого дома (прилагаются).)

Слушали:

от застройщика директора общества Фейзулаева Евгения Агасафовича;

от управляющей организации директора общества Алейникова Алексея Александровича;

от собственников Самородову Светлану Михайловну (квартира № 2), других собственников.

Предложено: утвердить сведения и документы.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (42 собственника, 2561,39 квад. м., 69,74 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 93,55 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ голосов нет;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (3 собственника, 176,91 квад. м., 4,82 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 6,46 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: сведения и документы утверждены.

4 вопрос повестки дня собрания.

(4. Утверждение перечня работ и услуг управляющей организации для обслуживания дома № 2 по переулку Парковому Белгородского района Белгородской области (прилагается).)

Слушали:

от застройщика директор общества Фейзулаева Евгения Агасафовича;

от управляющей организации директора общества Алейникова Алексея Александровича и главного инженера Плотникова Николая Юрьевича;

от собственников Соколова Николая Александровича (квартира № 9), других собственников.

Предложено: утвердить перечень работ и услуг для обслуживания.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (43 собственника, 2606,75 квад. м., 70,97 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 95,21 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ голосов нет;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (2 собственника, 131,55 квад. м., 3,58 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 4,80 %

голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: перечень работ и услуг утверждён.

5 вопрос повестки дня собрания.

(5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с собственником помещения в доме № 2 по переулку Парковому посёлка Северного Белгородского района Белгородской области и заключение соответствующих договоров с собственниками таких помещений (прилагается).)

Слушали:

директора ООО «УК ЖКО - 25» Алейникова Алексея Александровича, Самородову Светлану Михайловну (квартира № 2), Наумова Леонида Вадимовича (квартира № 41), других собственников и иных лиц.

Предложено: утвердить условия договора и заключить договоры.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (44 собственника, 2664 квад. м., 72,53 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 97,30 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ голосов нет;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (1 собственник, 74,30 квад. м., 2,02 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 2,71 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: условия договора утверждены; заключить договоры.

6 вопрос повестки дня собрания.

(6. Застройщик, с учётом мнения управляющей организации, предлагает утвердить ежемесячный тариф (цену) за жилищные услуги по содержанию жилья в размере 20,11 рубля (двадцати рублей одиннадцати копеек) за 1 квадратный метр собственного жилого помещения, пропорционально площади общей долевой собственности дома № 2 по переулку Парковому посёлка Северного Белгородского района Белгородской области.)

Слушали:

от управляющей организации директора общества Алейникова Алексея Александровича;

от собственников Соколова Николая Александровича (квартиры № 9), Самородову Светлану Михайловну (квартира № 2), других собственников.

Предложено: утвердить тариф (цену) за жилищные услуги.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (41 собственник, 2538,97 квад. м., 69,13 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 92,73 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ проголосовали (2 собственника, 102,61 квад. м., 2,79 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 3,75 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (2 собственника, 96,72 квад. м., 2,63 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 3,53 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: тариф (цена) за жилищные услуги утверждён (а).

7 вопрос повестки дня собрания.

(7. Осуществление собственниками помещений оплаты, потреблённых коммунальных ресурсов непосредственно напрямую ресурсоснабжающим организациям.)

Слушали:

от управляющей организации директора общества Алейникова Алексея Александровича;

от собственников Наумова Леонида Вадимовича (квартира № 41), других собственников.

Предложено: оплачивать коммунальные ресурсы непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Результат голосования:

ЗА проголосовали (43 собственника, 2653,47 квад. м., 72,24 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 96,91 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании);

ПРОТИВ голосов нет;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ проголосовали (2 собственника, 84,83 квад. м., 2,31 % от общего числа голосов собственников дома (помещений дома) или 3,10 % голосов собственников дома (помещений дома), участвовавших в голосовании).

Решили: оплачивать коммунальные ресурсы непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Решения по всем вопросам повестки дня собрания приняты. Испорченных бланков нет.

Приложения к настоящему протоколу:

уведомление (сообщение) (в виде объявления и индивидуальных в единственных экземплярах), **реестр собственников дома, лист явки собственников дома** (2 экземпляра), **решения собственников дома** (единственный экземпляр).

Места (адреса) хранения протоколов общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Экземпляры настоящего протокола общего собрания собственников помещений дома хранятся: ООО «УК ЖКО - 25» (по адресу: 308031, РФ, Белгородская область, город Белгород, улица Будённого, дом № 14) с **решениями собственников дома; ООО «БРИК керамике»** (по адресу: 308501, Россия, Белгородская область, Белгородский район, посёлок Дубовое, мкрн. Пригородный); **счётной комиссией собрания**

собственников дома (по адресу: РФ, Белобласть., Белрайон, посёлок Северный, переулок Парковый, дом № 2, квартира № 2).

Подписи ответственных лиц

(дата, подпись, полное имя или наименование).

19 октября 2017 года.

Инициаторы собрания:

(застройщик) ООО «БРИК керамикс»,
директор общества Фейзулаев Евгений Агасафович

Фейзулаев Евгений Агасафович

(управляющая организация) ООО «УК ЖКО - 25»
директор общества Алейников Алексей Александрович

Алейников Алексей Александрович

Счётная комиссия собрания.

Председатель счётной комиссии собрания
Самородова Светлана Михайловна (квартира № 2)

Самородова Светлана Михайловна

Члены счётной комиссии собрания -

Наумов Леонид Вадимович (квартира № 41)

Наумов Леонид Вадимович

Директор ООО «БРИК керамикс» Фейзулаев Евгений Агасафович
(квартиры № 1, 4, 13, 14, 15, 17, 29, 38, 40, 42, 52, 57, 58)

Фейзулаев Евгений Агасафович

Секретарь счётной комиссии собрания -

Соколов Николай Александрович (квартира № 9)

Соколов Николай Александрович
