

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
город Рязань, улица Зубковой, дом 18, корпус 12  
проведенного в форме очно - заочного голосования

г. Рязань

«21» мая 2018 года

Общее собрание собственников помещений, многоквартирного жилого дома по почтовому адресу: город Рязань, улица Зубковой, дом 18, корпус 12 (далее – «Многokвартирный дом») проходило в форме очно - заочного голосования.

**Дата и время начала проведения очной формы голосования:** 27.04.2018г., 18.00

**Дата и время окончания проведения очной формы голосования** 27.04.2018 г., 20.00

Дата проведения заочной формы голосования; начало 28.04.2018 года, последний день сдачи бюллетеней – 18.05. 2018 года, до 18.00.

Место проведения общего собрания: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корпус 12 – очная форма, г. Рязань, Народный бульвар, дом 15 – заочная форма.

На дату проведения собрания площадь Дома – **21 720 кв.м.** и всего голосов – **21 720 - 100%** площадей дома.

**Присутствовали собственники при очном голосовании:**

- жилых помещений – **5 168,9** голосов или **23,80%**

- нежилых помещений – **114,1** голосов или **0,52%**

**Присутствовали собственники при заочном голосовании:**

- жилых помещений – **5 816,45** или **26,78 %**

- нежилых помещений – **4 774,89** голосов или **21,98 %**

В голосовании участвовали: **473 собственников** помещений дома с количеством голосов **15 874,34 кв.м.**, что составляет **73,08 %** площадей помещений дома. Кворум имеется.

**Инициаторы общего собрания:**

1. Токов Андрей Муратбиевич, собственник квартиры № 220, акт приема - передачи от 16.04.2018 г.
2. Ермохин Анатолий Сергеевич, собственник квартиры № 174, акт приема-передачи от 16.04.2018 г.
3. Рыжов Сергей Александрович, собственник квартиры № 209, акт приема-передачи от 16.04.2018 г.
4. Челюскин Юрий Николаевич, собственник квартиры № 185, акт приема-передачи от 16. 04.2018г.
5. Еремин Вадим Алексеевич, квартиры № 234, акт приема-передачи от 16.04.2018 г.

При подсчете голосов по принятым решениям вопросов повестки дня, счетная комиссия руководствовалась следующими правилами:

- Один квадратный метр площади многоквартирного дома соответствует одному голосу.
- «ЗА» или «ПРОТИВ» каждому собственнику или его представителю можно голосовать только за одно из предложенных к голосованию решений каждого вопроса;
- Количество воздержавшихся определяется разницей голосов между присутствующими на собрании и суммой голосов, отданных «за» и «против».

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
  2. Выбор состава счетной комиссии.
  3. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.
  4. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Лидер».
-

5. Утверждение основных условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.
6. Утверждение платы по договору управления многоквартирным домом.
7. Выбор из числа собственников помещений Совета дома.
8. Утверждение порядка заключения договора управления.
9. Решение вопроса о заключении прямых Договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг.
10. Утверждение размера расходом на оплату ОДН.
11. Решение вопроса о заключении договора с МП «КВЦ» на выполнение работ по обработке платежей за ЖКУ и сбору средств с населения.
12. Решение вопроса об организации службы контроля, установлении поста контроля на территории жилого дома. Установление ежемесячной платы за услуги службы контроля. Выбор лица уполномоченного на организацию службы контроля.
13. Установление размера обязательного разового специального платежа за пусконаладку индивидуального внутриквартирного газового котла и его годовое техническое обслуживание центром сервисного обслуживания (ЦСО) «Рязаньгоргаз».
14. Установление размера обязательного разового специального платежа за вывоз дополнительных крупногабаритных и строительных отходов, образующихся за весь период проведения собственниками отделочных и ремонтно-строительных работ.
15. Решение вопроса об установлении запрета на парковку на дворовой территории жилого дома.
16. Решение вопроса о признании дополнительного оборудования общедомовым имуществом многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12. Установление ежемесячной платы за дополнительное оборудование.
17. Определение порядка содержания объекта - подземный паркинг.
18. Принятие Правил проживания и пользования жилым помещением.
19. Решение вопроса о передаче в муниципальную собственность инженерных сетей наружного освещения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения и выбор лица уполномоченного на подписание акта приема-передачи.
20. Решение вопроса о способе уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний и их результатах.
21. Решение вопроса о сроках и местах размещения сообщений по итогам общего собрания. Порядок хранения решений и протоколов и ознакомления с ними.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать председателем общего собрания – **Токова Андрея Муратбиевича**, секретарем – **Ермохина Анатолия Сергеевича** уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

Голосовали: "За" – 14 183,9 (89,35 %), "Против" - 288,3 (1,8 %), "Воздержался" – 1 402,1 (8,8 %) голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня - **принято**.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать в состав счетной комиссии:  
председатель комиссии - **Рыжов Сергей Александрович**, член комиссии – **Челюскин Юрий Николаевич**, член комиссии - **Еремин Вадим Алексеевич**, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

Голосовали: "За" – 14 229,34 (89,63 %), "Против" - 334,4 (2,1 %), "Воздержался" – 1 310,6 (8,2 %) голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня - **принято**.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12 – управление управляющей организацией.

Голосовали: "За" – 15 027,7 (94,6 %), "Против" – 199 (1,2 %), "Воздержался" – 647,64 (4,1 %) голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня - **принято.**

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Выбрать в качестве управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лидер», ОГРН – 1186234001491, ИНН 6229089144, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15, Н123.

Голосовали: "За" – 14 337,9 (90,57 %), "Против" – 510,54 (3,2 %), "Воздержался" – 985,95 (6,2 %) голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - **принято.**

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Утвердить основные условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12 заключаемого между ООО «Управляющая компания «Лидер» и собственниками жилых/нежилых помещений (Проект Договора размещен на сайте управляющей компании, прилагается).

Голосовали: "За" – 13 851,2 (87,2 %), "Против" – 484 (3,0 %), "Воздержался" – 1 539,2 (9,6 %) голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня - **принято.**

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Утвердить плату по договору управления многоквартирным домом за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12, для каждого помещения, принадлежащего собственникам на праве собственности, в размере, устанавливаемом Постановлением Администрации города Рязани об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда:

«Жилой дом со всеми видами благоустройства с двумя лифтами без мусоропровода с уборщицей».

Голосовали: "За" – 14 713,1 (92,6 %), "Против" – 417,45 (2,6 %), "Воздержался" – 743,84 (4,6 %) голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня - **принято.**

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Избрать из числа собственников помещений Совет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12 в составе:

- **председатель совета – Челюскин Юрий Николаевич,**

- **член совета – Рыжов Сергей Александрович,**

- **член совета – Еремин Вадим Алексеевич.**

Голосовали: "За" – 13 807,4 (86,97 %), "Против" – 429,9 (2,7 %), "Воздержался" – 1 637 (10,3 %) голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - **принято.**

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Председатель и члены Совета дома подписывают от лица собственников, на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме (вопрос № 5 повестки дня общего собрания) Договор управления многоквартирным домом выступая в качестве одной стороны заключаемого договора.

Голосовали: "За" – 13 551,1 (85,36 %), "Против" – 846 (5,3 %), "Воздержался" – 1 477,2 (9,3 %) голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - **принято**.

**9.** По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Заключить, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, прямые договора между собственниками помещений многоквартирного жилого дома и соответствующими ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов

Голосовали: "За" – 14 926,1 (94,0 %), "Против" – 268,85 (1,7 %), "Воздержался" – 679,4 (4,3 %) голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня - **принято**.

**10.** По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, согласно показаний коллективных и индивидуальных приборов учета.

Голосовали: "За" – 13 980,6 (88,07 %), "Против" – 663,55 (4,2 %), "Воздержался" – 1 230,24 (7,7 %) голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня - **принято**.

**11.** По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Поручить ООО «Управляющая компания «Лидер» заключить договор с МП «Кустовой вычислительный центр» на выполнение работ по обработке платежей за ЖКУ и сбору средств с населения, по многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.

Голосовали: "За" – 14 413,9 (90,8 %), "Против" – 627,7 (3,9 %), "Воздержался" – 832,7 (5,2 %) голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - **принято**.

**12.** По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Для контроля за работой общедомовых инженерных систем дома, для обеспечения порядка на дворовой территории, сохранности и целостности общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12 организовать службу диспетчеров - контролеров, обеспечивающую диспетчеризацию функционирования общедомовых инженерных систем, предназначенных для поддержания жизнедеятельности дома, а также для обеспечения порядка на дворовой территории, сохранности и целостности общего имущества и доступа на дворовую территорию.

Установить ежемесячную плату за услуги службы контролеров - диспетчеров в размере: 7 (Семь) рублей с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12

(Платеж включается в статью «Содержание жилья»), с последующей корректировкой платежа после сдачи и введения в эксплуатацию второй очереди строительства многоквартирного дома.

Выбрать в качестве лица, наделенного полномочиями на организацию, ведение и обеспечение службы диспетчеров - контролеров в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12 – Общество с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Лидер», ОГРН 1186234001491, ИНН 6229089144, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15, Н123.

Голосовали: "За" – 12 441,9 (78,37 %), "Против" - 1 685 (10,6 %), "Воздержался" – 1 747,4 (11,0 %) голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Установить обязательный разовый специальный платеж за пуско-наладку индивидуального внутриквартирного газового котла и его годовое техническое обслуживание центром сервисного обслуживания (ЦСО) «Рязаньгоргаз» в размере 2 300 (Две тысячи триста) рублей 31 копейка с каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома по адресу: Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.

Уполномочить ООО «УК «Лидер» осуществить сбор с собственников помещений денежные средства в размере 2 300 рублей 31 копейка, путем включения указанной суммы в статью «Содержание жилья».

Голосовали: "За" – 13 711,6 (86,37 %), "Против" - 1 140,6 (7,2 %), "Воздержался" – 1 022,2 (6,4 %) голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Установить обязательный разовый специальный платеж за вывоз крупногабаритных и строительных отходов,

образовавшихся за весь период проведения ремонтно-строительных работ в помещениях в доме по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12, а также связанных с переездом собственников, в целях оплаты дополнительного количества лимитов вывозимых и утилизируемых отходов, в следующем размере: 69 (Шестьдесят девять) рублей 70 копейки с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12. Уполномочить ООО «УК «Лидер» осуществить сбор с собственников помещений денежные средства в размере 69 (Шестьдесят девять) рублей 70 копейки с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения, путем включения указанной суммы в статью «Содержание жилья».

Голосовали: "За" – 10 534,5 (66,3 %), "Против" - 3 879,2 (24,4 %), "Воздержался" – 1 460,65 (9,2 %) голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Установить запрет на парковку в любое время суток на дворовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного

по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12, транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, за исключением парковки в целях погрузки - разгрузки грузов, посадки-высадки пассажиров, а также парковки транспортных средств экстренных оперативных служб (в том числе пожарных и спасателей, службы полиции, скорой медицинской помощи, аварийной газовой службы и других служб).

Голосовали: "За" – 15 056,6 (94,84 %), "Против" - 509,45 (3,2 %), "Воздержался" – 308,3 (1,9 %) голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Признать дополнительное оборудование:

- систему доступа на дворовую территорию (калитки, ворота, общедомовая система доступа);

-система видеонаблюдения в лифтах;

-система видеонаблюдения в подъездах, по периметру дворовой территории и на входах и въездах во двор (калитки и ворота);

-оборудование диспетчерского поста, серверной, пункта контроля и видеонаблюдения;  
- систему принудительной вытяжной вентиляции;  
- системы пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления;  
общедомовым имуществом многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.

Установить плату за обслуживание дополнительного общедомового имущества в размере 2 (Два) рубля с 1 кв.м. общей площади каждого жилого помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.

Голосовали: "За" – 13 636 (85,9 %), "Против" - 833,45 (5,2 %), "Воздержался" – 1 404,9 (8,8 %) голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**17. По семнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Возложить на собственников машино-мест бремя оплаты стоимости содержания и обслуживания общего имущества и общих инженерных систем объекта — подземный паркинг, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12.

Утвердить плату за содержание машино-места в объекте — подземный паркинг, расположенном в многоквартирном жилом доме, по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12 в размере - 1 200 (Одна тысяча двести) рублей.

Голосовали: "За" – 11 049,8 (69,6 %), "Против" - 1 586,1 (9,99 %), "Воздержался" – 3 238,54 (20,4 %) голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня - **принято**

**18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Принять Правила проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12. В целях обеспечения безопасности жизни и здоровья собственников помещений, членов их семей и третьих лиц полностью ограничить доступ к канаве для сбора сточных вод (водоем, расположенный внутри дворовой территории многоквартирного дома).

Голосовали: "За" – 14 493,3 (91,3 %), "Против" - 622,24 (3,9 %), "Воздержался" – 758,8 (4,8 %) голосов.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**19. По девятнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Передать в муниципальную собственность инженерные сети наружного освещения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, непосредственно присоединенных к сетям ресурсоснабжающих организаций и размещенных до внешней границы стены многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12. Выбрать в качестве лица, наделенного полномочиями на подписание соответствующих актов приема-передачи в муниципальную собственность названных инженерных сетей – представитель Общества с Ограниченной Ответственностью «Управляющая компания «Лидер», ОГРН 1186234001491, ИНН 6229089144, адрес: 390044, г. Рязань, Народный бульвар, д.15, Н123 - *Кузьмина Михаила Константиновича.*

Голосовали: "За" – 14 248,3 (89,7 %), "Против" - 258,55 (1,6 %), "Воздержался" – 1 367,5 (8,6 %) голосов.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**20. По двадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

Постановили: Определить для ООО «Управляющая компания «Лидер» способ уведомления собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12, о проведении общих собраний, о результатах подведения итогов голосований, о решениях принятых на общих собраниях и других вопросах, связанных с управлением домом, содержанием, обслуживанием и ремонтам общих инженерных конструкций, сооружений и систем дома путем размещения уведомлений, сообщений, копий решений и т.д. на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования (в подъезде и в лифте).

Голосовали: "За" – 15 012,8 (94,57 %), "Против" - 85,9 (0,5 %), "Воздержался" – 775,6 (4,88 %) голосов.

Решение по двадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

**21.** По двадцать первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Постановили: Определить для ООО «Управляющая компания «Лидер» способ уведомления собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18, корп. 12, о проведении общих собраний, о результатах подведения итогов голосований, о решениях принятых на общих собраниях и других вопросах, связанных с управлением домом, содержанием, обслуживанием и ремонтам общих инженерных конструкций, сооружений и систем дома путем размещения уведомлений, сообщений, копий решений и т.д. на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования (в подъезде и в лифте).

Голосовали: "За" – 15 125,34 (95,3 %), "Против" - 86,2 (0,5 %), "Воздержался" – 662,8 (4,2 %) голосов.

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня - **принято.**

#### Приложение к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Уведомление о проведение общего собрания собственников на 1 листах;

- Приложение №2 Лист регистрации собственников помещений или их представителей, принявших участие в очном собрании собственников на листах;

- Приложение №3 Лист регистрации вручения сообщения о проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 9 листах;

- Приложение №4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 9 листах;

- Приложение №5 Реестр решений собственников помещений по общему собранию на 9 листах;

- Приложение №6 Схема распределения долей, участников общего собрания собственников помещений 9 листах;

- Приложение №7 Договор на управление многоквартирным домом на 22 листах;

4/86 Приложение №8 Бланки решений голосования собственников помещений на 86 -- листах.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Токов А. М.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Ермохин А. С.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ Рыжов С. А.

Член комиссии \_\_\_\_\_ Челюскин Ю. Н.

Член комиссии \_\_\_\_\_ Ерёмин В. А.