ПРОТОКОЛ №4

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, проезд Соловьиная роща, дом № 11. г. Смоленск от «31»января 2016 г.

Форма проведения общего собрания: очное Вид общего собрания: внеочередное

Дата и время окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома: 29 января 2016г.

Настоящее общее собрание собственников помещений созвано по инициативе собственника кв.21

Всего голосов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Смоленск проезд Соловьиная роща д. 11: 5656,3 кв.м.

На момент проведения собрания собственников помещений многоквартирного дома всего приняли участие в общем собрании 60 собственников помещений (3090,9 кв.м), что составляет 54,6%.

Кворум: имеется.

Повестка дня:

1. Утверждение способа уведомления собственников помещений дома о проведении общего собрания дома.
2. Избрание с правом подписании Протокола по решению общего собрания собственников помещений председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии.
3. Избрание Совета дома.
4. Утверждение периода действия Совета дома.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Утверждение Договора по управлению многоквартирным домом.
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с
8. г. по 31.01.2017 г. в размере 14,15 руб. за м2 общей площади помещения собственника.
9. Утверждение при подписании договора по управлению многоквартирным домом способа регулирования платы за содержание и ремонт жилого помещения.
10. Утверждение состава общего имущества дома.
11. Утверждение места размещения решений общего собрания собственников помещений дома.

11 .Утверждение места хранения документов общего собрания собственников помещений дома.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить способ уведомления собственников помещений дома о проведении общего собрания дома путем размещения уведомлений на информационных стендах в каждом подъезде дома; путем вручения под роспись каждому собственнику помещения дома документы: сообщение о проведении общего собрания собственников помещений дома, Решение собственника помещения дома, участвующего в голосовании,
2. **В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомиться с протоколом собрания Вы можете в здании обслуживающей организации**

Договор (в новой редакции) по управлению многоквартирным домом с ООО «Комфорт-сервис».

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м | 0 | 0 |

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

1. По второму вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: избрать с правом подписания Протокола по решению общего собрания собственников помещений дома:

Председателем общего собрания (собственник кв. №21)

Секретарем общего собрания (собственник кв. №24)

Счетную комиссию в составе трех человек:

1. кв. №24
2. кв. № 39
3. кв. №13

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м | 0 | 0 |

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

1. По третьему вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ избрать членами Совета дома
2. (собственник кв. №23)
3. (собственник кв. №24)
4. (собственник кв. № 39)

Председателем Совета дома (собственник кв. № 21)

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м. | 0 | 0 |

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

1. По четвертому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: установить период
действия избранного Совета многоквартирного дома на период действия
заключенного с ООО «Комфорт-сервис» Договора по управлению многоквартирным
домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м. | 0 0 |

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято.

1. По пятому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: выбрать способ
управления многоквартирным домом - управление многоквартирным домом

управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м. | 0 | 0 |

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

1. По шестому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить в новой редакции Договор по управлению многоквартирным домом №11 проезд Соловьиная роща с ООО «Комфорт-сервис» на три года с 01 февраля 2016 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м. | 0 | 0 |

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

1. По седьмому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить размер платы
за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
дома действующую на один год с 01.02.2016 по 31.01.2017 г.: 14,15 руб. за м2 общей
площади помещения собственника (включающую в себя плату за услуги/работы по
управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, плату за вывоз ТБО, плату за услуги по
обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных газопроводов до вводного
вентиля в квартире собственника).

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3045,3 кв.м. | 45,6 кв.м | 0 |

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято.

1. По восьмому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить при подписании договора по управлению многоквартирным домом: плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома регулируется не чаще одного раза в год и утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложения управляющей организации. Причем, если собственники помещений дома не приняли решения на общем собрании дома об изменении размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, то плата устанавливается ниже стоимости размера платы установленного органами местного самоуправления на соответствующий срок и не может быть изменена более чем на 10%.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м. | 0 | о |

Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято.

1. По девятому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить состав общего имущества дома 11 по проезду Соловьиная роща г.Смоленск в целях выполнения обязанности ООО «Комфорт-сервис» по содержанию общего имущества дома: внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно­регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий,

крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок,
прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого
оборудования, расположенного в этой системе;

Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-
распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета
электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок
помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей
подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы,
установленной в соответствии с Правилами Постановления Правительства РФ №491
от 13.08.2006г., до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета
электрической энергии, а также другого электрического оборудования,
расположенного на этих сетях;

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества,
является место соединения первого запорного устройства с внешней
газораспределительной сетью.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 2991,3 кв.м. | 0 | 99,6 кв.м. |

Решение по девятому вопросу повестки дня - принято.

1. По десятому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить местом
размещения принятых решений общим собранием собственников дома - доска
объявлений в подъезде дома. Решения общего собрания собственников помещений
вывешивать не позднее 10 дней со дня принятого решения.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 3090,9 кв.м. | 0 | 0 |

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято.

1. По одиннадцатому вопросу повестки дня ПРЕДЛАГАЕТСЯ: утвердить при
подписании Договора по управлению многоквартирным домом с ООО «Комфорт-
сервис» местом хранения документов общего собрания собственников помещений
дома офис ООО «Комфорт-сервис» г.Смоленск, ул.Генерала Паскевича, д. 13.

ГОЛОСОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |
| 2999,3 кв.м. | 91,6 кв.м. | о |

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято.

1.

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений дома о проведении общего собрания дома путем размещения уведомлений на информационных стендах в каждом подъезде дома; путем вручения под роспись каждому собственнику помещения дома документы: сообщение о проведении общего собрания собственников помещений дома, Решение собственника помещения дома, участвующего в голосовании, Договор (в новой редакции) по управлению многоквартирным домом с ООО «Комфорт-сервис».

1. Избрать с правом подписания Протокола по решению Общего собрания собственников помещений дома:

Председателем общего собрания: (собственник кв.№21)

Секретарем общего собрания: (собственник кв. №24)

Счетную комиссию:

 (собственник кв. №13)

 (собственник кв. №39)

(собственник кв. №23)

1. Избрать членами Совета дома:
2. (собственник кв. №39)
3. (собственник кв. №24)
4. (собственник кв. №23)

Председателем Совета дома —(собственник кв.№21)

1. Установить период действия избранного Совета многоквартирного дома на период действия заключенного с ООО «Комфорт-сервис» Договора по управлению многоквартирным домом.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление многоквартирным домом управляющей организацией.
3. Утвердить в новой редакции Договор по управлению многоквартирным домом №11 проезд Соловьиная роща с ООО «Комфорт-сервис» на три года с 01 февраля 2016 года.
4. Утвердить размер платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома действующую на один год с 01.02.2016 по
5. г.: 14,15 руб. за м2 общей площади помещения собственника (включающую в себя плату за услуги/работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за вывоз ТБО, плату за услуги по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных газопроводов до вводного вентиля в квартире собственника).
6. Утвердить при подписании договора по управлению многоквартирным домом: плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома регулируется не чаще одного раза в год и утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложения управляющей организации. Причем, если собственники помещений дома не приняли решения на общем собрании дома об изменении размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, то плата устанавливается ниже стоимости размера платы установленного органами местного самоуправления на соответствующий срок и не может быть изменена более чем на 10%.
7. Утвердить состав общего имущества дома 11 по проезду Соловьиная роща г. Смоленск в целях выполнения обязанности ООО «Комфорт-сервис» по содержанию общего имущества дома: внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах

внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе; Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1. Утвердить местом размещения принятых решений общим собранием собственников дома - доска объявлений в подъезде дома. Решения общего собрания собственников помещений вывешивать не позднее 10 дней со дня проведения собрания.
2. Не утверждать при подписании Договора по управлению многоквартирным домом с ООО «Комфорт-сервис» местом хранения документов общего собрания собственников помещения дома офис ООО «Комфорт-сервис» г. Смоленск, ул.Генерала Паскевича, д. 13.

Согласно решения общего собрания №1 от 25.05.2014г. местом хранения документов общего собрания собственников помещений утверждена квартира собственника Павловой Натальи Валерьевны №13.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
2. Листы голосования собственников помещений, присутствовавших на собрании.
3. Проект Договора управления многоквартирным домом с приложениями, подготовленный ООО «Комфорт-сервис» на 5 листах.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания: Счетная комиссия: