

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Благовещенск, ул. Шевченко, дом № 80

г. Благовещенск

Общество с ограниченной ответственностью  
"Аварийно-восстановительная компания"  
Решение № 184, "30" 10 2017г.

«29» октября 2017г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования созвано и проводилось по инициативе собственника квартиры № 54 **Молчан Татьяну Павловну**, паспорт номер 1015 447740, выдан 25.06.2015г. МО УФМС России по Амурской области в г. Благовещенске, зарегистрирован: г. Благовещенск, ул. Шевченко, 80, кв. 54.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3209,7 кв.м.

Собрание проводилось «29» октября 2017г. с 18.30 часов до 19.00 часов, во дворе многоквартирного дома.

Решения собственников, которые лично не присутствовали на собрании, но направили к указанному времени оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня принимались в период до 18.30 часов «29» октября 2017г.

Порядок определения голосов: 1 голос = 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения (квартиры или нежилого).

На собрании приняли участие (с учетом допустимых голосов) собственники помещений (их представители) указанные в решениях собственников помещений в многоквартирном доме, являющиеся приложениями к настоящему протоколу, в количестве 2133,83 кв.м., что составляет 66,48 %, от общего числа голосов всех собственников помещений в данном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников считается состоявшимся.

Председатель собрания Молчан Татьяна Павловна (кв.54)

Секретарь собрания Белявская Валентина Петровна (кв.9)

Лица, проводившие подсчет голосов: Молчан Татьяна Павловна (кв.54), Белявская Валентина Петровна (кв.9)

Лица, принявшие участие в общем собрании (присутствующие) и приглашенные: список прилагается (приложение №2)

### Повестка дня:

**Вопрос 1.** Выбрать секретарем общего собрания Белявскую Валентину Петровну (кв.9) и председателем общего собрания Молчан Татьяну Павловну (кв.54)

**Вопрос 2.** Изменить состав совета МКД утвердив его в составе следующих собственников помещений: Белявской Валентины Петровны (кв.9) и Молчан Татьяны Павловны (кв.54)

**Вопрос 3.** Избрать из числа членов совета МКД председателя совета Молчан Татьяну Павловну (кв.54) с полномочиями, предусмотренными ЖК РФ с выдачей доверенности.

**Вопрос 4.** Наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, в рамках подп. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

**Вопрос 5.** Расторгнуть с момента принятия собственниками настоящего решения договор управления заключенный с ООО «Жил-Комфорт» (ОГРН 1072801009533) в связи с выбором иной управляющей организации, а также в связи с ненадлежащим исполнением последней условий договора управления.

**Вопрос 6.** Избрать в качестве способа управления МКД по ул. Шевченко, 80 г. Благовещенска «управление управляющей организацией».

**Вопрос 7.** Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» (ООО «АВК-2»).

**Вопрос 8.** Согласовать условия договора управления и заключить договор управления МКД с ООО «АВК-2».

**Вопрос 9.** Утвердить следующий перечень работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД для ООО «АВК-2»: 1. Услуги по управлению МКД; 2. Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (подготовка МКД к эксплуатации, проведение технических осмотров, мелкий ремонт); 3. Услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию; 4. Текущий ремонт; 5. Уборка земельного

участка, относящегося к общему имуществу МКД; 6. Услуги паспортного стола; 7. Услуги по сбору и вывозу ТКО и КГМ.

**Вопрос 10.** Утвердить размер платы (тариф) за содержание жилого помещения в размере 18,18 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения (квартиры и нежилого помещения), в т.ч.: тариф за услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме 15,91 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения; тариф на работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 2,27 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения.

**Вопрос 11.** Утвердить следующий порядок изменения размера платы за жилое помещение: ежегодное изменение размера платы без проведения общего собрания путем увеличения тарифа предыдущего года на уровень индексации потребительских цен, установленный АМУРСТАТОМ, если собственниками не принято решение об увеличении размера платы на больший процент.

**Вопрос 12.** Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), а именно: прямые договора и прямые расчеты между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями (РСО) на основании фактически сложившихся прямых договорных отношений и прямых расчетов между собственниками и РСО, действовавшие до принятия решения об изменении способа управления с «непосредственного управления собственниками МКД» на «управление управляющей организацией» и выбора в качестве управляющей организации ООО «АВК-2».

**Вопрос 13.** Принять решение о начислении платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на основании показаний общедомовых приборов учета коммунального ресурса, а в случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ), над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределить весь объем коммунальной услуги рассчитанной по показаниям ОДПУ между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Вопрос 14.** Считать в дальнейшем надлежащим уведомлением о проведении общего собрания собственников помещений в МКД и о принятых на общем собрании решениях вывешивание (размещение) информации (сообщений, извещений и т.п.) в общедоступных местах, в том числе, но, не ограничиваясь, на дверях подъездов, на информационных стендах (если есть) и т.п.

**Вопрос 15.** Включить в договор управления многоквартирным домом заключаемый с ООО «Аварийно-восстановительная компания-2», дополнительную услугу по влажной уборке мест общего пользования (подъездов) с оплатой услуг в размере 2,50 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц, в связи с чем увеличить текущий размер тарифа (вопрос № 10) на указанную сумму с момента принятия собственниками решения.

#### **По вопросам повестки дня проголосовали:**

**По первому вопросу** повестки дня слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Выбрать секретарем общего собрания Белявскую Валентину Петровну (кв.9) и председателем общего собрания Молчан Татьяну Павловну (кв.54)

**Голосовали:** за 2048,93 кв.м.(96,02%),

против 42,8 \_\_ кв.м.(2,00 %),

воздержалось 42,1 \_\_ кв.м.(1,98 %).

**Решили:** Выбрать секретарем общего собрания Белявскую Валентину Петровну (кв.9) и председателем общего собрания Молчан Татьяну Павловну (кв.54)

**По второму вопросу** повестки дня слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Изменить состав совета МКД утвердив его в составе следующих собственников помещений: Белявской Валентины Петровны (кв.9) и Молчан Татьяны Павловны (кв.54)

**Голосовали:** за 2037,81 кв.м.(98,5%),

против 53,92 \_\_ кв.м.(2,52%),

воздержалось 42,1 \_\_ кв.м.(1,98%).

**Решили:** Изменить состав совета МКД утвердив его в составе следующих собственников помещений: Белявской Валентины Петровны (кв.9) и Молчан Татьяны Павловны (кв.54)

**По третьему вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Избрать из числа членов совета МКД председателя совета Молчан Татьяну Павловну (кв.54) с полномочиями, предусмотренными ЖК РФ с выдачей доверенности.

**Голосовали:** за 1884,03 кв.м.(88,29%),  
против 42,8 кв.м.(2,00%),  
воздержалось 207 кв.м.(9,7%).

**Решили:** Избрать из числа членов совета МКД председателя совета Молчан Татьяну Павловну (кв.54) с полномочиями, предусмотренными ЖК РФ с выдачей доверенности.

**По четвертому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, в рамках подп. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

**Голосовали:** за 2037,81 кв.м.(95,5%),  
против 53,92 кв.м.(2,52%),  
воздержалось 42,1 кв.м.(1,98%).

**Решили:** Наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, в рамках подп. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

**По пятому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Расторгнуть с момента принятия собственниками настоящего решения договор управления заключенный с ООО «Жил-Комфорт» (ОГРН 1072801009533) в связи с выбором иной управляющей организации, а также в связи с ненадлежащим исполнением последней условий договора управления.

**Голосовали:** за 2005,93 кв.м.(94,0%),  
против 42,8 кв.м.(2,0%),  
воздержалось 85,1 кв.м.(4,0%).

**Решили:** Расторгнуть с момента принятия собственниками настоящего решения договор управления заключенный с ООО «Жил-Комфорт» (ОГРН 1072801009533) в связи с выбором иной управляющей организации, а также в связи с ненадлежащим исполнением последней условий договора управления.

**По шестому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Избрать в качестве способа управления МКД по ул. Шевченко, 80 г. Благовещенска «управление управляющей организацией».

**Голосовали:** за 2005,93 кв.м.(94,0%),  
против 42,8 кв.м.(2,0%),  
воздержалось 85,1 кв.м.(4,0%).

**Решили:** Избрать в качестве способа управления МКД по ул. Шевченко, 80 г. Благовещенска «управление управляющей организацией».

**По седьмому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» (ООО «АВК-2»).

**Голосовали:** за 1932,53 кв.м.(90,56%),  
против 73,3 кв.м.(3,43%),  
воздержалось 128 кв.м.(5,99%).

**Решили:** Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» (ООО «АВК-2»).

**По восьмому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Согласовать условия договора управления и заключить договор управления МКД с ООО «АВК-2».

**Голосовали:** за 1932,53 кв.м.(90,56%),  
против 73,3 кв.м.(3,43%),  
воздержалось 128 кв.м.(5,99%).

**Решили:** Согласовать условия договора управления и заключить договор управления МКД с ООО «АВК-2».

**По девятому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Утвердить следующий перечень работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему

ремонту общего имущества в МКД для ООО «АВК-2»: 1. Услуги по управлению МКД; 2. Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (подготовка МКД к эксплуатации, проведение технических осмотров, мелкий ремонт); 3. Услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию; 4. Текущий ремонт; 5. Уборка земельного участка, относящегося к общему имуществу МКД; 6. Услуги паспортного стола; 7. Услуги по сбору и вывозу ТКО и КГМ.

**Голосовали: за 1932,53 кв.м.(90,56%),  
против 73,3 кв.м.(3,43%),  
воздержалось 128 кв.м.(5,99%).**

**Решили:** Утвердить следующий перечень работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД для ООО «АВК-2»: 1. Услуги по управлению МКД; 2. Работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (подготовка МКД к эксплуатации, проведение технических осмотров, мелкий ремонт); 3. Услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию; 4. Текущий ремонт; 5. Уборка земельного участка, относящегося к общему имуществу МКД; 6. Услуги паспортного стола; 7. Услуги по сбору и вывозу ТКО и КГМ.

**По десятому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Утвердить размер платы (тариф) за содержание жилого помещения в размере 18,18 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения (квартиры и нежилого помещения), в т.ч.: тариф за услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме 15,91 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения; тариф на работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 2,27 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения.

**Голосовали: за 1932,53 кв.м.(90,56%),  
против 73,3 кв.м.(3,43%),  
воздержалось 128 кв.м.(5,99%).**

**Решили:** Утвердить размер платы (тариф) за содержание жилого помещения в размере 18,18 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения (квартиры и нежилого помещения), в т.ч.: тариф за услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме 15,91 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения; тариф на работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 2,27 руб./кв.м. в месяц с общей площади помещения.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Утвердить следующий порядок изменения размера платы за жилое помещение: ежегодное изменение размера платы без проведения общего собрания путем увеличения тарифа предыдущего года на уровень индексации потребительских цен, уставленный АМУРСТАТОм, если собственниками не принято решение об увеличении размера платы на больший процент.

**Голосовали: за 1876,43 кв.м.(87,93%),  
против 42,8 кв.м.(2,0%),  
воздержалось 214,6 кв.м.(10,07%).**

**Решили:** Утвердить следующий порядок изменения размера платы за жилое помещение: ежегодное изменение размера платы без проведения общего собрания путем увеличения тарифа предыдущего года на уровень индексации потребительских цен, уставленный АМУРСТАТОм, если собственниками не принято решение об увеличении размера платы на больший процент.

**По двенадцатому вопросу повестки дня** слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), а именно: прямые договора и прямые расчеты между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями (РСО) на основании фактически сложившихся прямых договорных отношений и прямых расчетов между собственниками и РСО, действовавшие до принятия решения об изменении способа управления с «непосредственного управления собственниками МКД» на «управление управляющей организацией» и выбора в качестве управляющей организации ООО «АВК-2».

**Голосовали: за 1932,53 кв.м.(90,56%),  
против 73,3 кв.м.(3,43%),  
воздержалось 128 кв.м.(5,99%).**

**Решили:** Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), а именно: прямые договора и прямые расчеты между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями (РСО) на основании фактически сложившихся прямых договорных отношений и прямых расчетов между собственниками и РСО, действовавшие до принятия решения об изменении способа управления с «непосредственного управления собственниками МКД» на «управление управляющей организацией» и выбора в качестве управляющей организации ООО «АВК-2».

**По тринадцатому вопросу** повестки дня слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Принять решение о начислении платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на основании показаний общедомовых приборов учета коммунального ресурса, а в случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ), над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределить весь объем коммунальной услуги рассчитанной по показаниям ОДПУ между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Голосовали:** за 1670,01 кв.м.(78,26%),

против 116,3 кв.м.(5,45%),

воздержалось 263,02 кв.м.(12,32%).

**Решили:** Принять решение о начислении платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на основании показаний общедомовых приборов учета коммунального ресурса, а в случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ), над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределить весь объем коммунальной услуги рассчитанной по показаниям ОДПУ между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**По четырнадцатому вопросу** повестки дня слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Считать в дальнейшем надлежащим уведомлением о проведении общего собрания собственников помещений в МКД и о принятых на общем собрании решениях вывешивание (размещение) информации (сообщений, извещений и т.п.) в общедоступных местах, в том числе, но, не ограничиваясь, на дверях подъездов, на информационных стендах (если есть) и т.п.

**Голосовали:** за 2060,53 кв.м.(96,56%),

против 73,3 кв.м.(3,44%),

воздержалось 0 кв.м.(0%).

**Решили:** Считать в дальнейшем надлежащим уведомлением о проведении общего собрания собственников помещений в МКД и о принятых на общем собрании решениях вывешивание (размещение) информации (сообщений, извещений и т.п.) в общедоступных местах, в том числе, но, не ограничиваясь, на дверях подъездов, на информационных стендах (если есть) и т.п.

**По пятнадцатому вопросу** повестки дня слушали Молчан Татьяну Павловну, которая предложила Включить в договор управления многоквартирным домом заключаемый с ООО «Аварийно-восстановительная компания-2», дополнительную услугу по влажной уборке мест общего пользования (подъездов) с оплатой услуг в размере 2,50 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц, в связи с чем увеличить текущий размер тарифа (вопрос № 10) на указанную сумму с момента принятия собственниками решения.

**Голосовали:** за 2017,53 кв.м.(94,54%),

против 73,3 кв.м.(3,43%),

воздержалось 43 кв.м.(2,03%).

**Решили:** Включить в договор управления многоквартирным домом заключаемый с ООО «Аварийно-восстановительная компания-2», дополнительную услугу по влажной уборке мест

общего пользования (подъездов) с оплатой услуг в размере 2,50 руб./кв.м. общей площади помещения в месяц, в связи с чем увеличить текущий размер тарифа (вопрос № 10) на указанную сумму с момента принятия собственниками решения.

Местом хранения настоящего протокол общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование является: ООО «АВК-2» 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 279/1.

Доверенности выдали собственники помещений в количестве 1883,33 кв.м., что составляет 57,11 % голосов.

Приложение:

- сообщение о проведении общего собрания, приложение № 1.
- список присутствующих и приглашенных, приложение № 2.
- реестр всех собственников МКД, приложение № 3.
- решения собственников помещений в многоквартирном доме, приложение № 4.

Председатель общего собрания

Т.П. Молчан /Молчан Т.П./ 29.10.2017г.

(подпись) (Ф.И.О.) дата

Секретарь общего собрания

В.П. Белявская /Белявская В.П./ 29.10.2017г.

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

Т.П. Молчан /Молчан Т.П./ 29.10.2017г.

В.П. Белявская /Белявская В.П./ 29.10.2017г.