

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений (в форме очного голосования)**  
**многоквартирного жилого дома №5, по ул. Архитекторов, в г. Томске**

г. Томск

«17» 11 2014г.

Общая площадь многоквартирного жилого дома 8102,4 кв.м., общая площадь жилых помещений - 5348,7 кв. м. Кворум (2977,9) % составляет 57,1 кв. м.

Инициатор по подготовке и проведению собрания: К.В.Н. Колецов А.И.

Свидетельство о собственности \_\_\_\_\_

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 17.11 2014 года в форме очного голосования.

В голосовании приняли участие собственники квартир, представленные в прилагаемом реестре (приложение 1 к настоящему протоколу). Суммарная площадь квартир (сумма голосов) собственников, принявших участие в очном голосовании, составила 5748 кв. м. (57,1) % голосов.

Кворум имеется.

Повестка собрания (перечень вопросов, включенных в бюллетень для очного голосования) был определен инициатором собрания.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выбор председателя собрания и секретаря.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом, А – непосредственное управление, Б – управление ТСЖ, В – управление управляющей организацией.
3. В случае выбора способа управления – **управление управляющей организацией**, утверждение договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, решение вопроса по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, выбор управляющей организации и уполномоченного для подписания договора в качестве «Заказчика», представляющего всех жильцов дома – потребителей жилищных услуг.
4. Оплата коммунальных услуг непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям.
5. В случае выбора способа управления – **управление управляющей организации**, выбор уполномоченного собственниками представителя представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями.
6. Наделение председателя собрания полномочиями подписать и выдать доверенность от имени присутствующих на собрании собственников выбранному уполномоченному собственниками представителю для представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями, для заключения договоров.
7. Выбор места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений, решений и места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:
  - а) формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;
  - б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».
9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

а) в размере, установленном Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области», в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения;

б) в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, предусмотренный Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области».

10. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

12. Определение владельца специального депозитного счета и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном депозитном счете.

13. Определение кредитной организации для открытия специального депозитного счета.

14. Выбор уполномоченного лица для направления Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также органу местного самоуправления соответствующего муниципального образования копию протокола общего собрания собственников помещений.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

### ГОЛОСОВАЛИ:

#### 1. Выбор председателя собрания и секретаря.

В бюллетень настоящего голосования предложены кандидатуры:

Председателя Ковалев А. П. Секретаря Нюдов П. С.

### РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Ковалев А. П.  
Секретарем Нюдов П. С.

Подано голосов: «за» 51,1, «против» —, «воздержались» —

2. Выбор способа управления многоквартирным домом. В бюллетень настоящего голосования включен вопрос о выборе одного из вариантов способа управления МКД, определенным ст. 161 ЖК РФ – а) непосредственное управление многоквартирным домом собственниками, б) управление ТСЖ, в) управление управляющей организацией.

### РЕШИЛИ:

Избрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

Подано голосов: «за» 51,1, «против» —, «воздержались» —

2. В случае выбора способа управления – управление управляющей организацией, утверждение договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, решение вопроса по заключению договоров с энерго-ресурсоснабжающими организациями, выбор управляющей организации и уполномоченного для подписания договора в качестве «Заказчика», представляющего всех жильцов дома – потребителей жилищных услуг.

Поручить управляющей организации заключить договор на установку и обслуживание домофона, а также заключить договор с операторами связи на аренду части общего имущества с оплатой 300 руб. за подъезд.

Операторам связи все вопросы, связанные с прокладкой и подключением сетей согласовывать с управляющей организацией и ЗАО «Неотелеком».

Приобрести и разместить в местах общего пользования (подъезды) доски объявлений в счет статьи «Текущий ремонт».

**РЕШИЛИ:**

1. Утвердить договор на управление многоквартирным домом представленный инициатором собрания.

2. Утвердить размер платы за содержание мест общего пользования в размере 11,30 руб. кв. м., вывоз ТБО -2,21 руб. кв. м., обслуживание лифта -3,29 руб. кв. м., обслуживание приборов учета-0,95 руб. кв. м., текущий ремонт общего имущества (непредвиденные расходы) в размере 3, 00 руб. кв. м.

3. Выбрать в качестве управляющей организации **ООО «Жилсервис ТДСК»**.

5. На основании ст. 157 ЖК РФ, Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства № 354 в редакции от 26.03.2014 г № 230, Постановления Правительства № 491 в редакции от 26.03.2014 г № 230, поручить управляющей организации заключить договора на поставку коммунальных услуг от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома.

4. Уполномочить Колесов А. И. подписать договор в качестве «Заказчика», представляющего всех жильцов дома – потребителей жилищных услуг.

5. Поручить управляющей организации заключить договор на обслуживание домофона с момента окончания гарантийного срока, а также заключить договор с операторами связи на аренду части общего имущества с оплатой 300 руб. за подъезд. Операторам связи все вопросы, связанные с прокладкой и подключением сетей согласовывать с управляющей организацией и ЗАО «Неотелеком». Поручить управляющей организации приобрести и разместить в местах общего пользования (подъезды) доски объявлений в счет оплаты со статьи «Текущий ремонт».

Подано голосов: «за» 51,9, «против» —, «воздержались» —

4. Оплата коммунальных услуг непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям.

**РЕШИЛИ:**

Собственникам помещений в многоквартирном доме производить оплату за коммунальные услуги (отопление, горячее, холодное, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям (ОАО «ТГК-11», ООО «Томскводоканал», ООО «Энергосбытоавя компания»).

Подано голосов: «за» 51,1, «против» —, «воздержались» —

5. В случае выбора способа управления – управление управляющей организацией, выбор уполномоченного собственниками представителя представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями

В бюллетень настоящего голосования была включена кандидатура ООО Жилсервис ТДСК

**РЕШИЛИ:**

Избрать уполномоченным многоквартирного дома ООО Жилсервис ТДСК поручить ему представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров энергоснабжения.

Подано голосов: «за» 59,1, «против» —, «воздержались» —

**6. Наделение председателя собрания полномочиями подписать и выдать доверенность от имени присутствующих на собрании собственников помещений выбранному уполномоченному собственниками помещений представителю для представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров энергоснабжения.**

**РЕШИЛИ:**

Наделить председателя собрания полномочиями подписать и выдать доверенность от имени присутствующих на собрании собственников помещений выбранному уполномоченному собственниками помещений представителю для представления интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями.

Подано голосов: «за» 59,1, «против» —, «воздержались» —

**7. Выбор места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений, решений и места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.**

**РЕШИЛИ:**

Определить местом размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и их решений информационные доски в подъездах многоквартирного дома. Местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников – инициатора проведения общих собраний.

Подано голосов: «за» 59,1, «против» —, «воздержались» —

**8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:**

а) формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

б) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора – Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

**РЕШИЛИ:**

Формирование фонда капитального ремонта осуществлять на специальном (депозитном) счете.

Подано голосов: «За» - 59,1 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

**9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:**

а) в размере, установленном Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области», в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения;

б) в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, предусмотренный Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 584а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области».

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Администрацией Томской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт в расчете на один квадратный метр помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения:

Подано голосов: «За» - 51,1 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

**10. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», согласно Приложению № 1 к настоящему протоколу.**

**РЕШИЛИ:**

Определить и утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 10 Закона Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», согласно Приложению № 1 к настоящему протоколу.

Подано голосов: «За» - 51,1 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

**11. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирном доме.**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, по капитальному ремонту фасадов - согласно ВСН 58-88(р), а также иные сроки по отдельным видам ремонта, предусмотренные дополнительным решением собственников помещений, либо Советом дома.

Подано голосов: «За» - 51,1 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

**12. Определение владельца специального (депозитного) счета и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном депозитном счете.**

**РЕШИЛИ:**

Определить владельцем специального (депозитного) счета и лицо, уполномоченное на совершение операций по решению собственников либо Совета дома с денежными средствами, находящимися на специальном депозитном счете, регионального оператора фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области».

Подано голосов: «За» - 51,1 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

**13. Определение кредитной организации для открытия специального депозитного счета.**

**РЕШИЛИ:**

Определить кредитной организацией для открытия специального депозитного счета - ОАО «Сбербанк России».

Подано голосов: «За» - 51,1 %, «Против» - — %, «Воздержались» - — %.

**14. Выбор уполномоченного лица для направления Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также органу местного самоуправления соответствующего муниципального образования копию протокола общего собрания собственников помещений.**

**РЕШИЛИ:**

Уполномочить ООО «Жилсервис ТДСК» направить Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также органу местного самоуправления соответствующего муниципального образования копию протокола общего собрания собственников помещений

Подано голосов: «За» - 57,1%, «Против» - —%, «Воздержались» - —%.

ВЫВОД: По всем вопросам повестки дня, включенным в бюллетень для голосования получены положительные решения.

Председатель собрания кв Калашов А.П. [подпись]

Секретарь собрания кв Нюга Д.С. [подпись]