

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений (в форме очного голосования)
многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Архитекторов, 4

г. Томск

«21» января 2015 года

Общая площадь многоквартирного жилого дома – 8887,5 кв. м., общая площадь жилых помещений – 6340,1 кв. м.

Инициатор по подготовке и проведению собрания: Гайдамович Павел Петрович (кв.№81) – председатель Совета МКД.

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с 12 по 21 января 2015 года в форме очного голосования (данный период включает в себя подготовку и непосредственно проведение собрания собственников, которое состоялось 21 января 2015 года).

Суммарная площадь квартир собственников, принявших участие в голосовании, составила 4248 кв. м. (67) % 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», они же счетная комиссия.
- 2.Выбор способа управления многоквартирным домом, А – управление управляющей организацией, Б – управление ТСЖ, потребительский кооператив.
- 3.В случае выбора способа управления – **управление управляющей организацией**
 - а) выбор управляющей организации;
 - б) утверждение договора управления многоквартирным домом;
 - в) определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
 - г) решение вопроса по заключению договора с ресурсоснабжающими организациями;
- 4.Оплата коммунальных услуг непосредственно энерго-ресурсоснабжающим организациям.
- 5.Об изменении в составе «Совета дома» (переизбрание «Секретаря», исключение ранее избранных/включение новых членов Совета).
- *6.О целесообразности установки камер видеонаблюдения (места расположения камер, стоимость установки, стоимость ежемесячного содержания и обслуживания и т.д.).
- 7.Об утверждении плана по благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

1.Выбор «председателя» собрания и «секретаря», они же счетная комиссия.

По первому вопросу повестки дня были предложены кандидатуры следующих собственников жилых помещений МКД:

«Председатель» собрания – Горелова Людмила Ивановна, кв.№38

«Секретарь» собрания – Усатова Светлана Александровна, кв.№65

Решили: для проведения общего собрания собственников избрать «Председателя» и «Секретаря» собрания Горелову Людмилу Ивановну, кв.№38 и Усатову Светлану Александровну, кв.№65 соответственно.

Подано голосов: «за» 97%, «против» 0%, «воздержались» 3%

2.Выбор способа управления многоквартирным домом.

По второму вопросу повестки дня были предложены два варианта способа управления МКД, определенные ст. 161 ЖК РФ:

- а) управление управляющей организацией;
- б) управление ТСЖ, потребительский кооператив.

Решили: избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Подано голосов: «за» 94%, «против» 6%, «воздержались» 0%

3. В случае выбора способа управления – управление управляющей организацией – выбор управляющей организации; утверждение договора управления многоквартирным домом; определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; решение вопроса по заключению договора с ресурсоснабжающими организациями;

По третьему вопросу повестки дня было **решено:**

а) Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Жилсервис ТДСК». Выбрать ООО «Жилсервис ТДСК» в качестве полномочного представителя всех собственников по представлению интересов в отношениях с третьими лицами (ресурсоснабжающими организациями), в том числе подписание актов разграничений по инженерным коммуникациям, в выдаче и получении технических условий, актов готовности.

б) Утвердить договор на управление многоквартирным домом представленный инициатором собрания в редакции №135-ра от 24.02.2010г., рекомендованный Администрацией Томской области.

в) Утвердить размер платы за содержание мест общего пользования в размере **10,40 руб.кв.м.,**

- вывоз ТБО - **2,75 руб.кв.м.,**
- обслуживание лифта - **3,49 руб.кв.м.,**
- обслуживание приборов учета - **0,95 руб.кв.м.,**
- обслуживание пожарной сигнализации - **1,08 руб.кв.м.,**
- текущий ремонт общего имущества в размере **2,50 руб.кв.м.**

Установить размер платы за вывоз ТБО, обслуживание лифта в размерах, утвержденных Постановлением администрации «Город Томск» №44 от 24.01.2013г. с учетом последующих изменений.

При увеличении размера платы за страхование гражданской ответственности владельцев опасных объектов (лифтов) производить начисление в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлением Правительства №808 от 01.10.2011г.

г) 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.

Подано голосов: «за» 94%, «против» 3%, «воздержались» 3%

4. Оплата коммунальных услуг непосредственно энергоресурсоснабжающим организациям.

По четвертому вопросу повестки дня было **решено:**

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 «Энергосбытовав компания»). ЭСО производить начисления, печать счет-квитанций и платежных документов, осуществлять сбор денежных средств и взыскание задолженности с Потребителей коммунальных услуг.

Ресурсоснабжающим организациям производить начисление за коммунальные услуги (отопление, горячая и холодная вода, электроснабжение, водоотведение) на общедомовые нужды непосредственно собственникам жилого дома, в количестве, не превышающем установленные нормативы. Начисление коммунальных ресурсов сверх установленного норматива потребления производить управляющей организации.

Подано голосов: «за» 94%, «против» 0%, «воздержались» 6%

5. Об изменении в составе «Совета дома» (переизбрание «Секретаря», исключение ранее избранных/включение новых членов Совета).

По пятому вопросу повестки дня было предложено:

Действующего «Секретаря Совета Дома» Усатову Светлану Александровну, кв. №65 освободить от занимаемой должности. На должность «Секретаря Совета Дома» предложить кандидатуру Шепелевой Юлии Александровны, кв. 57

Вывести из состава «Совета Дома» - Пономаренко Елена Ивановна, кв.77

В дополнение к ранее утвержденному составу «Совета дома» (Горелова Людмила Ивановна, кв.38; Шепелева Юлия Александровна, кв.57, Назаров Алексей Александрович, кв.30; Бычков Михаил Александрович, кв.40) ввести в «Совета Дома» следующих собственников:

Грушакovu Татьяну Сергеевну, кв.16

Теплухину Тамару Александровну, кв.121

Усатову Светлану Александровну, кв.65

Решили: Освободить действующего «Секретаря Совета Дома» Усатову Светлану Александровну, кв. №65 от занимаемой должности. На должность «Секретаря Совета Дома» утвердить кандидатуру Шепелевой Юлии Александровны, кв. 57

Вывести из состава «Совета Дома» - Пономаренко Елена Ивановна, кв.77

Утвердить новый состав «Совета дома»:

- Горелова Людмила Ивановна, кв.38;
- Шепелева Юлия Александровна, кв.57;
- Грушакova Татьяна Сергеевна, кв.16;
- Теплухина Тамара Александровна, кв.121;
- Усатова Светлана Александровна, кв.65;
- Назаров Алексей Александрович, кв.30;
- Бычков Михаил Александрович, кв.40;

Подано голосов: «за» 94%, «против» 0%, «воздержались» 6%

6. О целесообразности установки камер видеонаблюдения.

По шестому вопросу повестки дня на обсуждение была вынесена целесообразность установки камер видеонаблюдения, рассмотрены возможные варианты мест их установки (фасад, нулевой этаж подъезда) и иные технические и организационные моменты. В случае принятия положительного решения по вопросу об установке (простым большинством голосов) инициативными жителями МКД совместно с «Советом дома» предполагается проработка проектно-сметной документации и повторное вынесение данного вопроса на голосование (в заочной форме).

Подано голосов: «за» 74%, «против» 23%, «воздержались» 3%

7. Об утверждении плана по благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома.

По седьмому вопросу повестки дня «Советом дома» был предложен для утверждения план мероприятий по благоустройству придомовой территории на 2015 год:

1. Поднять вопрос о демонтаже линии электропередач, временно расположенной на придомовой территории дома по ул. Архитекторов, 4.
2. Завезти землю для оформления газонов.
3. Высадить цветы, оформить клумбы у подъезда.
4. Посеять газонную траву.
5. Установить доску для объявлений на придомовой территории (у скамейки возле подъезда).
6. Сделать разметку для автомобилей.
7. Выложить пешеходную дорожку вдоль детской площадки (необходимо наличие ступеней).

8. Установить ограждение по периметру дома (только в том случае, если смета устроит жителей МКД).

Подано голосов: «за» 94%, «против» 0%, «воздержались» 6%

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

Председатель собрания Тарихова Людмила Ивановна

Секретарь собрания Усатова Светлана Александровна