

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в форме очно-заочного голосования

пгт. Гурзуф

«22» октября 2019г.

Вид собрания: ежегодное очередное.

Адрес многоквартирного дома: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер А.

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 14г (беседка дома) «26» августа 2019г. с 13 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин.,

а также путем приема заполненных бланков решений собственников помещений МКД.
Место сбора решений собственников: офис управляющей компании ООО «ЖК «Ришелье Шато» по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская д. 16 Литер Б.

Дата начала приема бланков решений: «26» августа 2019г.

Дата и время окончания приема бланков решений: «21» октября 2019г. до 24 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: «22» октября 2019г. РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б (офис управляющей компании).

Инициатор общего собрания: управляющая компания ООО ЖК «Ришелье Шато».

Регистрацию проводила: Голубева Олеся Алексеевна - экономист управляющей компании.

Присутствовали: 5 собственников помещений многоквартирного дома.

Место хранения протокола № 1 от «22» октября 2019г. и решений собственников помещений в МКД: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б (офис управляющей компании).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, м ²	Кол-во м ² участвующих в голосовании	
	м ²	% *
5861,0	3212,6	54,81

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется в размере 54,81 %.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

* Определение кворума общего собрания собственников помещений при принятии решений по вопросам повестки проводимого собрания, определяется исходя из размера принадлежащего собственнику жилого помещения 1 м² – 1 голос.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя общего собрания собственников – Семенчука Андрея Николаевича.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников – Голубеву Олеся Алексеевну.
3. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников в количестве двух человек – Ализарчика Олега Ивановича и Аникановой Марии Сергеевны.
4. Утверждение единой платы с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.11.2019г.
5. Утверждение платы за содержание и управление многоквартирным домом в размере 57,17 руб./кв.м. с жилого и нежилого помещения с 01.11.2019г.
6. Ежегодно индексировать плату за содержание и управление многоквартирным домом на официальный уровень инфляции с 01.01.2020г.
7. Утверждение размера арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами:

а) 300р. за 1 кв.м в месяц.(но не менее 300р.) за использование площадей тех. помещений и подвала;

б) 600р. за 1 кв.м. в месяц (но не менее 600р.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей.

8. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией с 1 января 2020г.

9. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

10. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором с 01 января 2020г.

11. Принятие решения об отказе в потреблении коммунальной услуги горячее водоснабжение в межотопительный период.

12. Принятие решения об оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме отдельно, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

13. Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б.

По вопросу 1. Избрание председателя общего собрания собственников – Семенчука Андрея Николаевича.

Слушали: Голубеву О.А. Для проведения общего собрания собственников необходимо избрать председателя общего собрания. Поскольку инициатором общего собрания собственников выступает управляющая компания ООО «ЖК «Ришелье Шато», то предлагается избрать председателем заместителя директора управляющей компании - Семенчука Андрея Николаевича.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Семенчука Андрея Николаевича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3212,6	100%	0	0	0	0

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Семенчука Андрея Николаевича.

По вопросу 2. Избрание секретаря общего собрания собственников – Голубеву Олесю Алексеевну.

Слушали: Семенчука А.Н. Для фиксации вопросов и предложений участников общего собрания и оформления протокола необходимо избрать секретаря. Предлагается Голубеву Олесю Алексеевну.

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников Голубеву Олесю Алексеевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3212,6	100%	0	0	0	0

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Голубеву Олесю Алексеевну.

По вопросу 3. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников в количестве двух человек – Ализарчика Олега Ивановича и Аникановой Марии Сергеевны.

Слушали: Семенчука А.Н. Для подсчета голосов участников общего собрания и подведение итогов голосования по каждому вопросу повестки дня необходимо избрать счётную комиссию, в полномочия которой входит также проверка полномочий представителей собственников помещений. Предлагается в счётную комиссию избрать Ализарчика Олега Ивановича и Аниканову Марию Сергеевну.

Предложили: Избрать в счётную комиссию 2 человека: Ализарчика Олега Ивановича и Аниканову Марию Сергеевну.

Проголосовали:

1. Ализарчик Олег Иванович.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3212,6	100%	0	0	0	0

2. Аниканова Мария Сергеевна.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3212,6	100%	0	0	0	0

Принято решение: избрать в счётную комиссию Ализарчика Олега Ивановича и Аниканову Марию Сергеевну.

По вопросу 4. Утверждение единой платы с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.11.2019г.

Слушали: Семенчука А.Н. На сегодняшний день по оплате за содержание и управление многоквартирным домом действуют две различные платы: одна - для жилых помещений в размере 50,17 руб. за 1 кв.м., другая – для нежилых помещений в размере 13,00 руб. за 1 кв.м. Однако, согласно ст. 39, 156, 158 Жилищного кодекса РФ плата за содержание многоквартирного дома устанавливается одинаковой для всех собственников жилых и нежилых помещений. Предлагается утвердить единую плату с 1 кв.м. помещения для жилых и нежилых помещений.

Предложили: утвердить единую плату с 1 кв.м. помещения жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) за содержание и управление многоквартирным домом с 01.11.2019г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2954,4	91,96%	258,2	8,04%	0	0

Принято решение: утвердить единую плату для жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) с 1 кв.м. помещения с 01.11.2019г.

По вопросу 5. Утверждение платы за содержание и управление многоквартирным домом в размере 57,17 руб./кв.м. с жилого и нежилого помещения с 01.11.2019г.

Слушали: Семенчука А.Н. Предлагается утвердить плату за управление и содержание многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений в размере 57,17 руб. за 1 кв.м. площади помещения.

Предложили: утвердить плату за содержание и управление многоквартирным домом в размере 57,17 руб. за 1 кв.м. помещения для жилых и нежилых помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2676,4	83,31%	536,2	16,69%	0	0

Принято решение: утвердить плату за содержание и управление многоквартирным домом в размере 57,17 руб. за 1 кв.м. помещения для жилых и нежилых помещений.

По вопросу 6. Ежегодно индексировать плату за содержание и управление многоквартирным домом на официальный уровень инфляции с 01.01.2020г.

Слушали: Семенчука А.Н. В связи с тем, что в многоквартирном доме тяжело собирать общие собрания собственников, поскольку большинство не проживают, предлагается ежегодно индексировать плату за управление и содержание МКД на официальный уровень инфляции.

Предложили: Ежегодно индексировать плату за содержание и управление многоквартирным домом на официальный уровень инфляции с 01.01.2020г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1739,8	54,16%	1387,8	43,20%	85,0	2,64%

Принято решение: ежегодно индексировать плату за содержание и управление многоквартирным домом на официальный уровень инфляции с 01.01.2020г.

По вопросу 7. Утверждение размера арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами:

а) 300р. за 1 кв.м в месяц (но не менее 300р.) за использование площадей тех. помещений и подвала;

б) 600р. за 1 кв.м. в месяц (но не менее 600р.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей.

Слушали: Семенчука А.Н. Согласно Жилищному Кодексу и законодательным нормам содержание общедомового имущества: лифты, подъезды, крыши, подвалы, стены, трубы, провода, придомовая территория - это общее имущество собственников. По решению общего собрания собственников, общедомовое имущество может быть передано в аренду, либо на них может быть размещена рекламная информация. Так, предлагается утвердить размер арендной платы в случае использования общего имущества многоквартирного дома сторонними организациями или физическими лицами: 300 руб. за 1 кв. м. в месяц (но не менее 300 руб.) за использование площадей технических помещений и подвала; 600 руб. за 1 кв. м. в месяц (но не менее 600 руб.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей.

Предложили: утвердить размер арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами: а) 300р. за 1 кв.м в месяц (но не менее 300р.) за использование площадей тех. помещений и подвала; б) 600р. за 1 кв.м. в месяц (но не менее 600р.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей.

Проголосовали:

по пункту а)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2593,1	80,72%	619,5	19,28%	0	0

по пункту б)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2593,1	80,72%	619,5	19,28%	0	0

Принято решение: не утвердить размер арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами: а) 300р. за 1 кв.м в месяц (но не менее 300р.) за использование площадей тех. помещений и подвала; б) 600р. за 1 кв.м. в месяц (но не менее 600р.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей, поскольку решение данного вопроса должно быть принято 2/3 голосов всех собственников.

По вопросу 8. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

Слушали: Семенчук А.Н. В России острой проблемой в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг остается огромная задолженность перед поставщиками ресурсов. Не все собственники помещений оплачивают свои расходы за коммунальные ресурсы вовремя. А в управляющей компании не всегда есть свободные денежные средства для оплаты всех задолженностей по коммунальным ресурсам. Так в управляющих компаниях формируется задолженность, на которую возрастает и пеня. В таком случае возникает вероятность в перебоях поставки коммунальных ресурсов на многоквартирные дома, либо полного отключения многоквартирного дома от коммунального ресурса. Во избежание данной ситуации 3 апреля 2018г. подписан президентом РФ, обнародован и вступил в силу Федеральный закон от 03.04.2018 № 59 «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации» (законопроект 207460-7), который устанавливает возможность заключения «прямых договоров» предоставления коммунальных услуг (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) между собственниками помещений многоквартирного дома и непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Прямые договоры собственников с ресурсоснабжающими организациями исключают возможность отключения всего многоквартирного дома от коммунального ресурса, отключать будут только помещения, имеющие задолженность за коммунальные ресурсы. В рамках данного положения предлагается собственникам возможность выбрать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями по водоснабжению и водоотведению.

Предложили: Перейти на прямые расчеты по водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2382,5	74,16%	710,3	22,11%	119,8	3,73%

Принято решение: заключить собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

По вопросу 9. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

Предложили: Перейти на прямые расчеты за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2382,5	74,2%	710,3	22,1%	119,8	3,7%

Принято решение: заключить собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.

По вопросу 10. Принятие решения о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором с 01 января 2020г.

Предложили: Перейти на прямые расчеты за оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором с 01 января 2020г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2159,1	67,2%	933,7	29,1%	119,8	3,7%

Принято решение: заключить собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором с 01 января 2020г.

По вопросу 11. Принятие решения об отказе в потреблении коммунальной услуги горячее водоснабжение в межотопительный период.

Слушали: Семенчук А.Н. Учитывая специфику многоквартирного дома, а именно - большинство собственников не проживают в квартирах круглый год, подача горячей воды от централизованной сети - нерентабельна по следующим причинам: 1) для бесперебойной подачи горячей воды согласно постановлению №354, циркуляция горячей воды по стоякам осуществляется круглосуточно. Ввиду большой протяженности общедомовых трубопроводов горячего водоснабжения, на циркуляцию будет тратиться большой объем тепловой энергии, а так же электроэнергия на работу насосного оборудования, которые жильцы будут обязаны оплачивать согласно постановления №354 даже в случае отсутствия в квартире в отчетный период; 2) так же для обеспечения бесперебойной подачи горячей воды, необходимо регулярно обслуживать узлы приготовления горячей воды в тепловом пункте, что требует так же дополнительных расходов, в том числе на промывку теплообменников, поверку приборов КИП, ревизию и ремонт насосного оборудования, устранение протечек и т.д. Данные затраты ложатся на собственников в виде расходов на содержание общедомового имущества, которые распределяются равномерно на каждого собственника независимо от того проживает он в своем помещении либо нет. Отказ от данной услуги позволит снизить затраты на обслуживание общедомовых инженерных сетей.

Предложили: Отказаться в потреблении коммунальной услуги горячее водоснабжение в межотопительный период.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3074,2	95,7%	0	0	138,4%	4,3

Принято решение: отказаться в потреблении коммунальной услуги горячее водоснабжение в межотопительный период.

По вопросу 12. Принятие решения об оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме отдельно, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

Слушали: Семенчука А.Н. Общедомовые расходы согласно Жилищному кодексу могут рассчитываться по нормативам, либо исходя из фактически потребленных (исходя из данных приборов учета) многоквартирным домам коммунальных ресурсов. Так как в доме установлены приборы учета на потребление коммунальных ресурсов предлагается сразу рассчитывать по фактически потребленным ресурсам.

Предложили: Принятие решения об оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме отдельно, определять

исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2353,5	73,3%	739,3	23,0%	119,8	3,7%

Принято решение: принять решение об оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме отдельно, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

По вопросу 13. Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б.

Предложили: Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3212,6	100%	0	0	0	0

Принято решение: определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПОСТАНОВИЛО:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений Семенчука Андрея Николаевича.
2. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Голубеву Олеся Алексеевну.
3. Избрать в счетную комиссию Ализарчика Олега Ивановича и Аниканову Марию Сергеевну.
4. Утвердить единую плату для жилых и нежилых помещений (в т.ч. подвальных помещений) с 1 кв.м. помещения с 01.11.2019г.
5. Утвердить плату за содержание и управление многоквартирным домом в размере 57,17 руб. за 1 кв.м. помещения для жилых и нежилых помещений.
6. Ежегодно индексировать плату за содержание и управление многоквартирным домом на официальный уровень инфляции с 01.01.2020г.
7. Не утвердить размер арендной платы в случаях использования общего имущества дома сторонними организациями или физическими лицами: а) 300р. за 1 кв.м в месяц (но не менее 300р.) за использование площадей тех. помещений и подвала; б) 600р. за 1 кв.м. в месяц (но не менее 600р.) за размещение на стенах рекламно-информационных носителей.
8. Принять решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.
9. Принять решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за услуги электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с 01 января 2020г.
10. Принять решение о заключении собственниками прямого договора с целью прямых расчетов за оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором с 01 января 2020г. отказаться в потреблении коммунальной услуги горячее водоснабжение в межотопительный период.

11. Отказаться в потреблении коммунальной услуги горячее водоснабжение в межотопительный период.
12. Принять решение об оплате за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме отдельно, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.
13. Определить местом хранения протоколов общего собрания собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам повестки в офисе управляющей компании по адресу: РФ, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, д. 16 Литер Б.

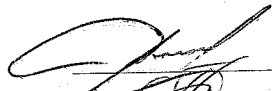
Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по улице Ялтинская 16 Литер А на 1 листе.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах.
3. Реестр отправленных электронной почтой собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 2 листах.
5. Доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 1 шт. на 3 листах.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 23 шт.
8. Ведомость подсчета голосов очно-заочного голосования на 1 листе.
9. Калькуляция затрат на 1 кв. м. по содержанию и управлению многоквартирным домом на 1 листе.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:

Член счетной комиссии:

 / А. Н. Семенчук
 / О. А. Голубева
 / О.И. Ализарчик
 / М.С. Аниканова