# ПРОТОКОЛ № 2/В51а

**общего собрания собственников (владельцев, пользователей) помещений в многоквартирном доме № 51а, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Вильямса, проводимого в форме очно-заочного голосования**

город Пермь «29» апреля 2017 г.

Место проведения: г. Пермь, ул. Вильямса д. 51а.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **«19» февраля 2017 года в 12 ч. 00 мин** в холле первого этажа по адресу: г. Пермь, ул. Вильямса д. 51а.

Заочная часть собрания состоялась в период с «20» февраля 2017г. по «19» апреля 2017 г. до 18 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «19» апреля 2017г. в 18 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «22» апреля 2017г., г. Пермь, ул. Вильямса д. 51а, офис 4.

Инициатором проведения общего собрания собственников (владельцев, пользователей) помещений является собственник (пользователь) жилого помещения многоквартирного дома Лазарева Ирина Михайловна, квартира № 259 (акт приема передачи объекта долевого строительства от 10.02.2017).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (далее – ООО «ПЕТРОСТРОЙ») ОГРН 1125906006885, представитель Шестакова Екатерина Александровна, доверенность № 1/17 от 31.12.2016 на представление интересов ООО «ПЕТРОСТРОЙ» как застройщика и ответы на вопросы собственников.

Место (адрес) хранения протокола № 1/В51а от «19» февраля 2017 г. и протокола № 2/В51а от «29» апреля 2017 г. с приложениями в офисном помещении управляющей компании дома № 51а ул. Вильямса в г. Перми.

На дату проведения общего собрания собственников (владельцев, пользователей) в очной форме (19.02.2017) установлено, что в доме № 51а по адресу г. Пермь, ул. Вильямса, собственники владеют 11806,40 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Пермь, ул. Вильямса д. 51а, на дату проведения собрания в очной форме (19.02.2017) приняли участие собственники (владельцы, пользователи) и их представители в количестве 58 человек (согласно списку регистрации

собственников (владельцев, пользователей) помещений в многоквартирном доме – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 1570,7 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 12,89 % голосов. Кворум не имеется. Общее собрание собственников (владельцев, пользователей) не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

В связи с отсутствием кворума на общем собрании собственников (владельцев, пользователей) (Приложение № 5), собрание по настоящей повестке проведено в заочной форме с «20» февраля 2017 г. по «19» апреля 2017 г.

22.04.2017 по итогам голосования на основании бюллетеней для голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений (владельцев, пользователей) произведен подсчет голосов (протокол подсчета голосов – Приложение № 6).

В голосовании по бюллетеням (заочная форма собрания) приняли участие собственники (владельцы, пользователи) жилых и нежилых помещений в доме, владеющие 3346,28 кв.м (из 11806,40 кв.м) жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 28,31 % голосов от общего количества голосов.

**Повестка дня общего собрания:**

1. О выборе председателя собрания и секретаря.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом № 51а по ул. Вильямса, г. Пермь (далее – многоквартирный дом) – управление управляющей организацией. О наделении правом управления многоквартирным домом Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая компания» (далее – ООО «Первая УК»), ОГРН 1155958020954, ИНН 5907015897, КПП 590801001 с 30 апреля 2017 г. Об утверждении проекта Договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2) и заключении с ООО «Первая УК» Договора управления многоквартирным домом.
3. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (содержание и текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома).
4. Об установлении порядка сдачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома.
5. Об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников.
6. О применение расчетной процедуры определения индивидуальной доли потребленной тепловой энергии каждого потребителя (собственника, владельца помещения), на основе квартирных приборов учета (распределителей тепла).
7. О предоставлении во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В этих целях:

1) О наделении Управляющей компании полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
2) О наделении Управляющей компании правом определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не ниже

минимального, установленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3) Об установлении платы за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме под установку (размещение, эксплуатацию) любого оборудования и сетей операторов связи, телевидения, кабельного телевидения и Интернет.

4) Об установлении платы за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме под установку (размещение, эксплуатацию) вывесок и рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

5) Об установлении платы за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (помещений мест общего пользования в многоквартирном доме) под установку (размещение, эксплуатацию) любых объектов, в том числе и оборудования.

8. О наделении ООО «Первая УК» правом заключать договора на содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме, договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. О наделении ООО «Первая УК» правом заключить договор с ООО «Домофоны Прикамья Плюс» об обслуживании домофонной системы по тарифам, определенным ООО «Домофоны Прикамья Плюс», и включении оплаты за данную услугу в платежный документ.

9. Об утверждении Правил проживания, пользования, содержания помещений и мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома.

10. Об определении места хранения проектной, исполнительной документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по многоквартирному дому.

11. Об определении лица, ответственного за хранение документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по многоквартирному дому.

12. О решение вопроса о заключение договоров между собственниками (владельцами, пользователями) помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями («прямые» договора).

13. О выборах в Совет дома.

1. **По первому вопросу:** Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Богатова Максима Николаевича, секретарем собрания – Шестакову Екатерину Александровну.

Проголосовали:

«ЗА» - 27,73 голоса

«ПРОТИВ» - 0,58 голоса

**Принято решение:** избрать председателем общего собрания собственников (владельцев, пользователей) помещений - Богатова Максима Николаевича, секретарем собрания – Шестакову Екатерину Александровну.

**2. По второму вопросу:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Наделить правом управления многоквартирным домом ООО «Первая УК», ОГРН 1155958020954, ИНН 5907015897, КПП 590801001 с 30 апреля 2017 года. Утвердить проект Договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2) и заключить с ООО «Первая УК» Договор управления многоквартирным домом.
Проголосовали:
«ЗА» - 27,72 голоса
«ПРОТИВ» - 0,59 голоса

**Принято решение:** Выбрать способ управления многоквартирным домом № 51а по ул. Вильямса, г. Пермь – управление Управляющей организацией. Наделить правом управления многоквартирным домом Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая компания» ОГРН 1155958020954, ИНН 5907015897, КПП 590801001 с 30 апреля 2017 года. Утвердить Договор управления многоквартирным домом (Приложение № 2) и заключить с ООО «Первая УК» Договор управления многоквартирным домом.

**3. По третьему вопросу:** Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (содержание и текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома).
Проголосовали:
«ЗА» - 27,55 голоса
«ПРОТИВ» - 0,76 голоса

**Принято решение:** 3. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (содержание и текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома), взимаемой с собственников помещений многоквартирного дома, в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемой Администрацией г. Перми.

По состоянию на 19 февраля 2017 года размер платы за содержание жилого помещения (содержание общего имущества собственников многоквартирного дома), установленный Администрацией г. Перми, составляет 18,28 руб. / 1 кв. м общей площади жилья, размер платы за ремонт жилого помещения (текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома) составляет 7,36 руб. / 1 кв. м общей площади жилья (Приложение № 11).

**4. По четвертому вопросу:** Об установление порядка сдачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома.
Проголосовали:
«ЗА» - 28,31 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов

**Принято решение:** Установить следующий порядок сдачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома: показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений многоквартирного дома ежемесячно в период с 15-го по 25-е число текущего месяца и в срок не позднее 25 числа текущего месяца передаются в ООО «Первая УК» через сайт ООО «Первая УК» 1uk-perm.ru и 1ук-пермь.рф, на электронную почту pervaya_yk@mail.ru или на бумажных носителях. В сообщении должны быть указаны: номер квартиры, дата снятия показаний приборов учета, показания приборов учет.

5. **По пятому вопросу:** Об утверждение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников.

Проголосовали:
«ЗА» - 28,09 голоса
«ПРОТИВ» - 0,22 голоса

**Принято решение:** Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома, а также на сайте ООО «Первая УК» 1uk-perm.ru и 1ук-пермь.рф.

6. **По шестому вопросу:** О применение расчетной процедуры определения индивидуальной доли потребленной тепловой энергии каждого потребителя (собственника, владельца помещения), на основе квартирных приборов учета (распределителей тепла).

Проголосовали:
«ЗА» - 4,02 голоса
«ПРОТИВ» - 24,29 голоса

**Решение** о применении расчетной процедуры определения индивидуальной доли потребленной тепловой энергии каждого потребителя (собственника, владельца помещения), на основе квартирных приборов учета (распределителей тепла) **не принято.**

7. **По седьмому вопросу:** О предоставлении во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

1) Наделить Управляющую компанию полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

**Принято решение:** Наделить Управляющую компанию полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

2) Наделить Управляющую компанию правом определять размер платы за предоставление
во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, но не ниже минимального, установленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Принято решение:** Наделить Управляющую компанию правом определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не ниже минимального, установленного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3) Установить плату за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме под установку (размещение, эксплуатацию) любого оборудования и сетей операторов связи, телевидения, кабельного телевидения и Интернет, в размере не ниже 500 руб. в месяц.

**Принято решение:** Установить плату за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме под установку (размещение, эксплуатацию) любого оборудования и сетей операторов связи, телевидения, кабельного телевидения и Интернет, в размере не ниже 500 руб. в месяц.

4) Установить плату за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме под установку (размещение, эксплуатацию) вывесок и рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в размере не ниже 500 руб. за 1 кв. м. в месяц.

**Принято решение:** Установить плату за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме под установку (размещение, эксплуатацию) вывесок и рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в размере не ниже 500 руб. за 1 кв. м. в месяц.

5) Установить плату за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (помещений мест общего пользования в многоквартирном доме) под установку (размещение, эксплуатацию) любых объектов, в том числе и оборудования в размере не ниже 500 руб. за 1 кв. м площади помещения в месяц.

**Принято решение:** Установить плату за предоставление во временное владение и (или) пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (помещений мест общего пользования в многоквартирном доме) под установку (размещение, эксплуатацию) любых объектов, в том числе и оборудования в размере не ниже 500 руб. за 1 кв. м площади помещения в месяц.

Проголосовали по всем подпунктам вопроса номер 7:
«ЗА» - 25,79 голоса
«ПРОТИВ» - 2,52 голоса

8. **По восьмому вопросу:** О наделении ООО «Первая УК» правом заключать договора на содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме, договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проголосовали:
«ЗА» - 27,87 голоса
«ПРОТИВ» - 0,44 голоса

**Принято решение:** Наделить ООО «Первая УК» правом заключать договора на содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме, договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

О наделении ООО «Первая УК» правом заключить договор с ООО «Домофоны Прикамья Плюс» об обслуживании домофонной системы по тарифам, определенным ООО «Домофоны Прикамья Плюс», и включении оплаты за данную услугу в платежный документ.

Проголосовали:
«ЗА» - 26,85 голоса
«ПРОТИВ» - 1,46 голоса

**Принято решение:** Наделить ООО «Первая УК» правом заключить договор с ООО «Домофоны Прикамья Плюс» об обслуживании домофонной системы по тарифам, определенным ООО «Домофоны Прикамья Плюс», и включить оплату за данную услугу в платежный документ.

9. **По девятому вопросу:** Об утверждении Правил проживания, пользования, содержания помещений и мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома (Приложение № 9).

Проголосовали:
«ЗА» - 27,39 голоса
«ПРОТИВ» - 0,92 голоса

**Принято решение:** Утвердить «Правила проживания, пользования, содержания помещений и мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома» (Приложение № 11).

**10. По десятому вопросу:** Об определении места хранения проектной, исполнительной документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по многоквартирному дому.

Проголосовали:
«ЗА» - 27,87 голоса
«ПРОТИВ» - 0,44 голоса

**Принято решение:** Определить место хранения проектной, исполнительной документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по многоквартирному дому в помещении ООО «Первая УК» по адресу г. Пермь, ул. Вильямса, 51а.

**11. По одинадцатому вопросу:** Об определении лица, ответственного за хранение документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по многоквартирному дому.

Проголосовали:
«ЗА» - 27,87 голоса
«ПРОТИВ» - 0,44 голоса

**Принято решение:** Определить ответственным лицом за хранение документации, бюллетеней, протоколов собраний и других документов по многоквартирному дому директора ООО «Первая УК».

**12. По двенадцатому вопросу:** О заключение договоров между собственниками (владельцами, пользователями) помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями («прямые» договора).

Проголосовали:
«ЗА» - 4,16 голоса
«ПРОТИВ» - 24,15 голоса

**Решение** о заключение договоров между собственниками (владельцами, пользователями) помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями («прямые» договора) **не принято.**

**13. По тринадцатому вопросу:** О выборах в Совет дома.
Проголосовали:

| № | Ф.И.О. | № квартиры | ЗА | ПРОТИВ |
|---|---|---|---|---|
| | Лазарев Андрей Олегович | 83 (кв282) | 28,1 | 0,21 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | Смагулова Елена Сергеевна | 273 | 28,1 | 0,21 |
| 3 | Щербакова Раиса Ивановна | 278 | 27,9 | 0,41 |
| 4 | Богатов Максим Николаевич | 297 | 28,1 | 0,21 |
| 5 | Бабошкин Виталий Сергеевич | 327 | 28,1 | 0,21 |
| 6 | Трутнева Оксана Анатольевна | 329 | 28,1 | 0,21 |

**Принято решение:** Выбрать Совет дома в следующем составе:
1. Лазарев Андрей Олегович
2. Смагулова Елена Сергеевна
3. Щербакова Раиса Ивановна
4. Богатов Максим Николаевич
5. Бабошкин Виталий Сергеевич
6. Трутнева Оксана Анатольевна

**Приложение:**

1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 51а по ул. Вильямса в г. Перми по состоянию на момент проведения общего собрания собственников (пользователей) 19 февраля 2017 года на 35 л., в 1 экз.

2) Договор управления многоквартирным домом с приложениями на 8 л (21 страница) в 1 экз.

3) Документы, подтверждающие извещение собственников (владельцев пользователей) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством личного вручения сообщения собственникам помещений на 239 л. в 1 экз. Сообщение о проведении общего собрания собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома № 51а по ул. Вильямса г. Пермь на 1л. в 1экз.

4) Список собственников помещений в многоквартирном доме № 51а по ул Вильямса в г. Перми, присутствующих на общем собрании 19 февраля 2017 года содержащий сведения о собственниках (пользователях) помещений в многоквартирном доме на 23 л., в 1 экз.

5) Список лиц, присутствующих на общем собрании 19.02.2017 для определения кворума и правомочности принятия решений по вопросам повестки данного собрания на 3л в 1 экз.

6) Протокол подсчета голосов на основании бюллетеней для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 51а по ул. Вильямса в г. Перми, проводимого в очной форме 19.02.2017, перешедшего в заочную форму от 22.04.2017 на 2л. в 1 экз.

7) Реестр бюллетеней для голосования по собранию собственников (пользователей) помещений дома № 51а по ул. Вильямса в г. Перми на дату окончания голосования 19.04.2017 на 1л в 1экз.

8) Бюллетени для голосования в количестве 91шт. в 1 в экз.

9) Правила проживания, пользования, содержания помещений и мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дама на 1л в 1экз.
10) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л. в 1 экз.
11) Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1л в 1 экз.

Председатель общего собрания Богатов М.И. (Ф.И.О.) 29.04.17г.
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания Шеф-Шестакова Е.А. (Ф.И.О.) 29.04.17
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: Богатов М.И. (Ф.И.О.) 29.04.17г.
(подпись) (дата)

Лазарева (Ф.И.О.) 29.04.17
(подпись) (дата)

Шеф-Шестакова (Ф.И.О.) 29.04.17
(подпись) (дата)

Протокол составлен и подписан в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу