

Протокол № 3/2014

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме №74 по ул. Рябикова.

г. Ульяновск

«28» ноября 2014г.

**Период проведения общего собрания:** с «22» ноября 2014 г. по «28» ноября 2014г.

**Форма проведения общего собрания:** заочная (путем подписания письменных решений).

**Место нахождения многоквартирного дома:** г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.74.

**Инициатор собрания:** собственник кв.№12 Лобанова Н.Г.

**Участники общего собрания:** собственники жилых/нежилых помещений

В собрании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие **2196,29 кв.м,** от общей площади, что составляет **54,84%** голосов от общего числа голосов собственников.

**Собрание правомочно.**

**Повестка дня.**

1. Выбор счетной комиссии.
2. Утверждение ежегодного отчета Управляющей организации за 2013г.
3. Смена управляющей организации.
4. Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-У».
5. Утверждение условий Договора управления.
6. Определение срока действия Договора управления.
7. Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8. Выбор Совета МКД.
9. Выбор председателя Совета МКД.
10. Оплата услуг председателя Совета МКД.
11. Утверждение плана мероприятий на 2015г.
12. Порядок оплаты работ, не входящих в статью «содержание и текущий ремонт».
13. Решение вопроса о предоставлении полномочий Управляющей организации ООО «Ресурс» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Распределение объемов коммунальных услуг, предоставленных на ОДН (общедомовые нужды).
15. Предоставление Управляющей организации полномочий на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009.
16. Порядок подсчетов итогов голосования и подписания протоколов общих собраний.
17. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, принятых решениях и другой текущей информации.

**Вопрос №1 повестки дня собрания:** «Выбор счетной комиссии».

**Формулировка решения:** «Выбрать счетную комиссию в составе собственников:

кв. № 22 Кузнецовой Н.С.

кв. № 45 Новиковой Н.Н.

кв. № 12 Лобановой Н.Г.»

**Голосовали:**

**За – 2047,37 кв.м, что составляет 93,22%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 22,45 кв.м, что составляет 1,02%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 126,47 кв.м, что составляет 5,76%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Выбрать счетную комиссию в составе собственников:

кв. № 22 Кузнецовой Н.С.

кв. № 45 Новиковой Н.Н.

кв. № 12 Лобановой Н.Г.»

**Вопрос №2 повестки дня собрания:** «Утверждение ежегодного отчета Управляющей организации за 2013г.»

**Формулировка решения:** «Утвердить ежегодный отчет за 2013г.»

**Голосовали:**

**За – 1899,93 кв.м, что составляет 86,50%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 55,72 кв.м, что составляет 2,54%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 240,64 кв.м, что составляет 10,96%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Утвердить ежегодный отчет за 2013г.»

**Вопрос №3 повестки дня собрания:** «Смена управляющей организации».

**Формулировка решения:** «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления многоквартирным домом с «01» января 2015г.»

**Голосовали:**

**За – 2058,11 кв.м, что составляет 93,71%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 138,18 кв.м, что составляет 6,29%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления многоквартирным домом с «01» января 2015г.»

**Вопрос №4 повестки дня собрания:** «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-У».

**Формулировка решения:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с «31» декабря 2014г.»

**Голосовали:**

**За – 2118,11 кв.м, что составляет 96,44%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 78,18 кв.м, что составляет 3,56%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с «31» декабря 2014г.»

**Вопрос №5 повестки дня собрания:** «Утверждение условий Договора управления МКД с приложениями в предложенной редакции».

**Формулировка решения:** «Утвердить условия Договора управления МКД в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова,74, в том числе Приложения к Договору управления №1,2,3,4

- Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. оборудование жилых помещений);
- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг;
- Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

**Голосовали:**

**За – 2035,55 кв.м, что составляет 92,68%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 160,74 кв.м, что составляет 7,32%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Утвердить условия Договора управления МКД в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова,74, в том числе Приложения к Договору управления №1,2,3,4

- Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. оборудование жилых помещений);
- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг;

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

**Вопрос №6 повестки дня собрания: «Определение срока действия Договора управления МКД».**

**Формулировка решения:** «Установить срок действия Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1(Один) год с «01» января 2015г.»

**Голосовали:**

**За – 2080,57 кв.м, что составляет 94,73%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 115,72 кв.м, что составляет 5,27%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Установить срок действия Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1(Один) год с «01» января 2015г.»

**Вопрос №7 повестки дня собрания: «Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».**

**Формулировка решения:** «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт с «01» января 2015г. по «31» декабря 2015г.»

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м.
1.1	<b>Уборка придомовой территории:</b>		1,54
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	6 раз в неделю	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	по мере необходимости	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
1.2	<b>Механизованная уборка территории от снега</b>	после снегопада с 9-00 примерно 3 раза в неделю	0,35
1.3	<b>Сбор и отгрузка ТБО и КГМ</b>	по графику вывоза	2,78
1.4	<b>Дератизация и дезинсекция мест общего пользования</b>	по мере необходимости	0,10
1.5	<b>Содержание контейнерной площадки</b>	по графику вывоза	0,37
2.	<b>Техническое обслуживание</b>		
2.1	<b>Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:</b>	по графику	2,68
	осмотр стояков	1 раз в год	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка и консервация	1 раза в год	

2.2	<b>Обслуживание системы электроснабжения:</b>		
	замена перегоревших ламп и стартеров	исключено	0,00
	очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено	
	ревизия ВРУ	1 раз в год	0,90
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	
2.3	<b>Техническое обслуживание чердаков, подвалов, козырьков зданий, кровель</b>	за счет средств ремонтного фонда	0,00
2.4	<b>Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации</b>	2 раза в год	0,15
2.5	<b>Обслуживание ВК:</b>		0,25
	осмотр и очистка вентканалов или по заявке	1 раз в год	
3.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		
	Аварийное обслуживание	с 17.00 до 08.00 будни, круглосуточно выходные и праздничные дни	0,95
4.	<b>Проведение электроизмерений</b>	1 раз в 3 года	0,07
5.	<b>Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов</b>	1 раз в год	0,17
6.	<b>Непредвиденные затраты и аварийный ремонт</b>	согласно графика текущего ремонта	1,50
7.	<b>Начисление и сбор платежей</b>	в рабочие дни	1,20
8.	<b>Услуги паспортного стола</b>	в рабочие дни	0,35
9.	<b>Управление многоквартирным домом</b>	в рабочие дни	1,50
10.	<b>Обслуживание приборов учета</b>	по графику	0,25
	<b>Итого (без уборки лестничных клеток)</b>		<b>15,11</b>

**Голосовали:**

**За – 2041,02 кв.м, что составляет 92,93%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 30 кв.м, что составляет 1,37%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 125,25 кв.м, что составляет 5,7%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт с «01» января 2015г. по «31» декабря 2015г. в размере 15 руб.11 коп.»

**Вопрос №8 повестки дня собрания : «Выбор Совета МКД».**

**Формулировка решения:** «Выбрать совет МКД в составе собственников:

кв. № 22 Кузнецовой Н.С.

кв. № 29 Берш И.В.

кв. № 45 Новиковой Н.Н.

кв. № 12 Лобановой Н.Г.»

**Голосовали:**

**За – 2109,37 кв.м, что составляет 96,04%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 22,45 кв.м, что составляет 1,02%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 64,47 кв.м, что составляет 2,94%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Выбрать совет МКД в составе собственников:

кв. № 22 Кузнецовой Н.С.

кв. № 29 Берш И.В.

кв. № 45 Новиковой Н.Н.

кв. № 12 Лобановой Н.Г.»

**Вопрос №9 повестки дня собрания : «Выбор председателя Совета МКД».**

**Формулировка решения:** «Выбрать председателем Совета МКД собственника кв.№ 12 Лобанову Н.Г.»

**Голосовали:**

**За – 2140,57 кв.м, что составляет 97,46%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 22,45 кв.м, что составляет 1,02%** от общего числа голосов собственников, принимавших

**Воздержались – 33,27 кв.м,** что составляет **1,52%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Выбрать председателем Совета МКД собственника кв.№ 12 Лобанову Н.Г.»

**Вопрос №10 повестки дня собрания : «Оплата услуг председателя Совета МКД».**

**Формулировка решения:** «Включить в квитанцию по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя Совета МКД в размере 1 руб 00 коп. с кв.м с 01.01.2015г.»

**Голосовали:**

**За – 2004,67 кв.м,** что составляет **91,27 %** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 30 кв.м,** что составляет **1,37%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 161,62 кв.м,** что составляет **7,36%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Включить в квитанцию по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя Совета МКД в размере 1 руб 00 коп. с кв.м с 01.01.2015г.»

**Вопрос №11 повестки дня собрания: « Утверждение плана мероприятий на 2015г.»**

**Формулировка решения:** «Утвердить предложенный план мероприятий на 2015г.»

№	Наименование
1	Обрезка деревьев на придомовой территории;
2	Ремонт и масляная окраска цоколя с обработкой от грибка;

**Голосовали:**

**За – 2018,89 кв.м,** что составляет **91,92%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 121,68 кв.м,** что составляет **5,54%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 55,72 кв.м,** что составляет **2,54%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Утвердить предложенный план мероприятий на 2015г.»

**Вопрос №12 повестки дня собрания: «Порядок финансирования работ, не входящих в размер платы «содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома».**

**Формулировка решения:** «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих размер платы за содержание и ремонт общего имущества: наделить полномочиями членов совета МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметные расчеты, представленные ООО «Ресурс», а т.ж. определять объемы и сроки проведения работ и период сбора денежных средств. Дополнительный сбор проводится путем выделения начисления отдельной строкой в платежной квитанции, соразмерно доле в праве общей собственности».

**Голосовали:**

**За – 1964,78 кв.м,** что составляет **89,46%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 22,46 кв.м,** что составляет **1,02%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 209,05 кв.м,** что составляет **9,52%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих размер платы за содержание и ремонт общего имущества: наделить полномочиями членов совета МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметные расчеты, представленные ООО «Ресурс», а т.ж. определять объемы и сроки проведения работ и период сбора денежных средств. Дополнительный сбор проводится путем выделения начисления отдельной строкой в платежной квитанции, соразмерно доле в праве общей собственности».

**Вопрос №13 повестки дня собрания: «Решение вопроса о предоставлении полномочий Управляющей организации ООО «Ресурс» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».**

**Формулировка решения:** «Предоставить полномочия Управляющей организации ООО «Ресурс» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) от имени собственников, с правом определения условий данных Договоров управляющей организацией, в интересах собственников с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по

дополнительному благоустройству многоквартирного жилого дома и его придомовой территории».

**Решили:** Для решения данного вопроса количество голосов, принявших участие в собрании должно быть не менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

**Вопрос №14 повестки дня собрания:** «Распределение объемов коммунальных услуг, предоставленных на ОДН (общедомовые нужды)».

**Формулировка решения:** «Объемы коммунальных услуг в размерах превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения».

**Голосовали:**

**За – 1551,17 кв.м, что составляет 70,62%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 253,15 кв.м, что составляет 11,53%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 391,97 кв.м, что составляет 17,85%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Объемы коммунальных услуг в размерах превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения».

**Вопрос №15 повестки дня собрания:** «Предоставление Управляющей организации полномочий на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009г.»

**Формулировка решения:** «Предоставить Управляющей организации полномочия на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009г.»

**Голосовали:**

**За – 2114,84 кв.м, что составляет 96,25%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 82,45 кв.м, что составляет 3,75%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Предоставить Управляющей организации полномочия на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009г.»

**Вопрос №16 повестки дня собрания:** «Порядок подсчета итогов голосований и подписание протоколов общих собраний».

**Формулировка решения:** «Обязанность по подсчету итогов голосования, а так же подписанию протоколов общих собраний возлагается на счетную комиссию, выбранную из числа собственников МКД.»

**Голосовали:**

**За – 2166,29 кв.м, что составляет 98,63%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 30,00 кв.м, что составляет 1,37%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Обязанность по подсчету итогов голосования, а так же подписанию протоколов общих собраний возлагается на счетную комиссию, выбранную из числа собственников МКД.»

**Вопрос №17 повестки дня собрания:** «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, принятых решениях и другой текущей информации».

**Формулировка решения:** «Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, другой текущей информации путем размещения информации в местах общего пользования – на информационных стендах, а так же на сайте УК».

**Голосовали:**

**За – 2066,04 кв.м, что составляет 98,63%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против — 0 кв.м, что составляет 0%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались – 30 кв.м, что составляет 1,37%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, другой текущей информации путем размещения информации в местах общего пользования – на информационных стендах, а так же на сайте УК».

**Приложения к настоящему Протоколу:**

Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников на 1 листе.

Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (в том числе Приложения) на 10 листах.

Решение собственника на 2 листах.

Настоящий Протокол составлен в одном экземпляре на 7 (Семи) листах.

Общее количество листов одного экземпляра — 20 (Двадцать).

**Счетная комиссия:**

кв. № 22 Кузнецова Н.С. /  /

кв. № 45 Новикова Н.Н. /  /

кв. № 12 Лобановой Н.Г. /  /