

Протокол №2/2013

очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 22 по ул. Камышинская.

г. Ульяновск

«25»июля 2013г.

Период проведения : с «17» июля 2013г. по 24 июля 2013г.

Место нахождения многоквартирного дома: г. Ульяновск, ул. Камышинская, дом №22.

Форма проведения общего собрания: очное.

Общая площадь дома: 1796,72 кв.м.

Инициаторы проведения общего собрания: собственник кв.15 Волкова Е.Г.

Участники общего собрания: собственники помещений.

В голосовании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 1 046,56 кв.м, от общей площади, что составляет 58,24% голосов от общего числа голосов собственников.

Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня собрания:

1. **Выбор счетной комиссии.**
2. **Утверждение ежегодного отчета Управляющей организации ООО «Альфаком-У» за 2012 г.**
3. **Расторжение договора управления с ООО «Альфаком-У».**
4. **Выбор управляющей организации.**
5. **Утверждение условий Договора управления МКД с приложениями в предложенной редакции.**
6. **Определение срока действия договора управления МКД.**
7. **Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.**
8. **Утверждение плана мероприятий на 2013-2014г.г.**
9. **Порядок оплаты работ, не входящих в статью содержание и текущий ремонт.**
10. **Перевыборы совета МКД**
11. **Перевыборы председателя МКД.**
12. **Оплата работы председателя МКД.**
13. **Решение вопроса о предоставлении полномочий Управляющей организации 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.**

Вопрос №1: «Выбор счетной комиссии».

Формулировка решения: «Избрать в счетную комиссию собственников:

кв.№ 17 Зернова Ю.А.

кв.№ 25 Афонину Е.А.

кв.№ 29 Шаркаева О.Р.»

Голосовали:

За – 996,86 кв.м, что составляет 95,25 % 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 – 49,7 кв.м, что составляет 4,75% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Избрать в счетную комиссию собственников:*

кв.№ 17 Зернова Ю.А.
кв.№ 25 Афонину Е.А.
кв.№ 29 Шаркаева О.Р.»

Вопрос №2: «Утверждение ежегодного отчета за 2012 г.»

Формулировка решения: «Утвердить ежегодный отчет за 2012г.»

Голосовали:

За – 951,58 кв.м, что составляет **90,92%** 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 – 94,98 кв.м, что составляет **9,08%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Утвердить ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления за 2012г.»*

Вопрос №3: «Расторжение договора управления с ООО «Альфаком-У».

Формулировка решения: «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с 31.07.2013г.»

Голосовали:

За – 937,88 кв.м, что составляет **89,61%** 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 –108,68 кв.м, что составляет **10,39%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с 31.07.2013г.»*

Вопрос №4: «Выбор управляющей организации.»

Формулировка решения: «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор на управление многоквартирным домом с 01.08.2013г.»

Голосовали:

За – 923,34 кв.м., что составляет **88,22%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против –73,52 кв.м, что составляет **7,02%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –49,70 кв.м, что составляет **74,76%** 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 на управление многоквартирным домом с 01.08.2013г.»*

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

Формулировка решения: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Камышинская, 22, 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 – 923,34 кв.м., что составляет **88,22%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против –73,52 кв.м, что составляет **7,02%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –49,70 кв.м, что составляет **74,76%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул.*

Камышинская, 22, 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: «Определение срока действия Договора управления МКД».

Формулировка решения: «Установить срок действия Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 3(Три) года».

Голосовали:

За – 867,14 кв.м, что составляет 82,85% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 73,52 кв.м, что составляет 7,02% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –105,9 кв.м, что составляет 10,13% 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 3(Три) года».

Вопрос №7: «Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2013-2014г.г.»

Формулировка решения: «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт на 2013-2014г.г.»

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность	Тариф руб./кв.м. с 01.08.2013 г. по 31.07.2014 г.
1.1.	Уборка придомовой территории:		2,43
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	3 раза в неделю	
	покос травы	2 раза за сезон	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	по мере необходимости	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
1.2	Механизированная уборка территории от снега (в сезон)	после снегопада с 9-00 примерно 3 раза в неделю	0,48
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза	2,53
1.4	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер		1,13
	Устранение засоров	По мере необходимости	
	Удаление мусора	По графику вывоза ТБО	
	Влажная уборка мусороприемной камеры	По мере необходимости	
1.5	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости	0,10
1.6	Уборка лестничных клеток	влажная уборка 1 раз в неделю	1,82
2	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	2,75
	осмотр стояков	1 раз в год	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка и консервация	1 раза в год	
2.2	Обслуживание системы электроснабжения:		0,00
	замена перегоревших ламп и стартеров	исключено	
	очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено	
	ревизия ВРУ	1 раз в год	0,88
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	

2.3	Техническое обслуживание чердаков, подвалов, козырьков зданий, кровель	за счет средств ремонтного фонда	0,00
2.4	Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	2 раза в год	0,15
2.5	Обслуживание ВК:		0,25
	осмотр и очистка вентканалов или по заявке	1 раз в год	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Аварийное обслуживание	с 17.00 до 08.00 будни, круглосуточно выходные и праздничные дни	1,00
4.	Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года	0,07
5.	Техническое обслуживание э/плит	1 раз в год	0,17
6.	Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	согласно графика текущего ремонта	1,50
7.	Начисление платежей	ежедневно	0,70
8.	Услуги паспортного стола	ежедневно	0,32
9.	Управление многоквартирным домом	пн-пятн	1,50
10.	Обслуживание приборов учета	по графику	0,59
11.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	по графику	2,62
12.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,05
13.	Техническое диагностирование лифтов	по графику	0,00
		Итого (Вариант А)	21,04
		Итого (Вариант В без уборки лестничных клеток)	19,22

Голосовали:

Вариант А:

За – 743,64 кв.м, что составляет 71,05% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 158,53 кв.м, что составляет 15,14% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 144,39 кв.м, что составляет 13,81% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Вариант В:

За – 192,59 кв.м, что составляет 18,40% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 709,58 кв.м, что составляет 67,80 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 144,39 кв.м, что составляет 13,80% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 21 руб. 04 коп. с 01.08.13г. по 31.07.14г.»

Вопрос №8: «Утверждение плана мероприятий на 2013-2014г.г.»

Формулировка решения: «Утвердить предложенный план мероприятий на 2013-2014г.г. »

№	Наименование	объем
1.	Ремонт кровли	30 м2
2.	Ремонт дверей	2 шт.
3.	Остекление МОП	1 м2
4.	Ремонт оконных рам	2 шт.
5.	Ремонт эл. проводки	80 м.
6.	Установка приборов учета ХВС	-
7.	Ремонт труб канализации	4 м.

Голосовали:

За – 817,28 кв.м, что составляет 78,09% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 82,98 кв.м, что составляет 7,92% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 146,3 кв.м, что составляет 13,99% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить предложенный план мероприятий на 2013-2014г.г.»

№	Наименование	объем
1.	Ремонт кровли	30 м2
2.	Ремонт дверей	2 шт.
3.	Остекление МОП	1 м2
4.	Ремонт оконных рам	2 шт.
5.	Ремонт эл. проводки	80 м.
6.	Установка приборов учета ХВС	-
7.	Ремонт труб канализации	4 м.

Вопрос №9: «Порядок оплаты работ, не входящих в статью «текущий ремонт.»

Формулировка решения: «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих в статью «содержание и текущий ремонт»: наделить полномочиями членов совета МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметный расчет, представленный ООО «Ресурс», а так же 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 – 654,37 кв.м, что составляет 62,52% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 257,29 кв.м, что составляет 24,58 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 98,9 кв.м, что составляет 12,9% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих в статью «содержание и текущий ремонт»: наделить полномочиями членов совета МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметный расчет, представленный ООО «Ресурс», а так же 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 №10: «Пере выборы совета МКД»

Формулировка решения: «Выбрать в совет МКД собственников:

- кв. №15 Волкову Е.Г.
- кв. №17 Зернова Ю.А.
- кв. №25 Афонину Е.А.
- кв. №29 Шаркаева О.Р.»

Голосовали:

За –863,08 кв.м, что составляет 82,46% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —58,98 кв.м, что составляет 5,63% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 124,5 кв.м, что составляет 11,91% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Выбрать в совет МКД собственников:

- кв. №15 Волкову Е.Г.
- кв. №17 Зернова Ю.А.
- кв. №25 Афонину Е.А.
- кв. №29 Шаркаева О.Р.»

Вопрос №11: «Пере выборы председателя совета МКД»

Формулировка решения: «Переизбрать председателя совета МКД и выбрать собственника кв.

№ 15 Волкову Е.Г.»

Голосовали:

За – 996,86 кв.м, что составляет 95,25% 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 – 49,7 кв.м, что составляет 4,75% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Выбрать председателем совета МКД собственника кв. № 15 Волкову Е.Г.»*

Вопрос №12: «Оплата работы председателя совета МКД».

Формулировка решения: «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета дома в размере 50 коп. с 1 кв.м с 01.07.2013г».

Голосовали:

За – 936,61 кв.м, что составляет 89,49% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 60,25 кв.м, что составляет 5,75% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 49,70 кв.м, что составляет 4,76% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета дома в размере 50 коп. с 1 кв.м с 01.07.2013г».*

Вопрос №13: «Решение вопроса о предоставлении полномочий Управляющей организации 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».

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».

Голосовали:

За – 714,62 кв.м, что составляет 68,28% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 242,3 кв.м, что составляет 23,15% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 89,64 кв.м, что составляет 8,57% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«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».*

Приложения к настоящему Протоколу:

Приложения к настоящему Протоколу:

Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников на 1 листе.

Договор управления МКД с приложениями на _____ листах.

Настоящий Протокол составлен в одном экземпляре на ____ (_____) листах.

Общее количество листов одного экземпляра - _____ (_____).

Счетная комиссия:

соб-к кв. № 17 Зернов Ю.А. /  /

соб-к кв. №/25 Афонина Е.А. /  /

соб-к кв. № 29 Шаркаев О.Р. /  /