

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме №98 по ул. Рябикова

г. Ульяновск

«12» декабря 2014г.

**Дата проведения общего собрания:** «6» декабря 2014г.

**Форма проведения общего собрания:** очная

**Место нахождения многоквартирного дома:** г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.98

**Время проведения собрания:** 12:00

**Общая площадь дома:** 4798,81 кв.м.

**Участники общего собрания:** собственники помещений; директор ООО «Ресурс»: С.Ю.Николаев, руководитель отдела по связям с общественностью Е.В.Бурлакова.

**Инициатор собрания:** соб-к кв. № 28 Пышков А.А.

В собрании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 2834,70 кв.м. от общей площади, что составляет 59,07 % голосов от общего числа голосов собственников.

Остальные собственники от участие в собрании отказались.

**Собрание правомочно. Принято решение начать собрание.**

### Вопросы повестки дня :

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-У».
4. Смена управляющей компании.
5. Утверждение условий Договора управления МКД.
6. Определение срока действия Договора.
7. Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, 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, в т.ч. по энергосбережению на 2015г.
12. Порядок оплаты работ, не входящих в статью «непредвиденные затраты и аварийный 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. Порядок подсчетов итогов голосования и подписания протоколов общих собраний.
16. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, принятых решениях и другой текущей информации.
17. 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.

**Вопрос №1 повестки дня собрания:** «Выбор председателя и секретаря собрания».

Слушали: присутствующих собственников.

**Предложили:** «Выбрать председателем собрания собственника кв. №28 Пышкова А.А., секретарем собрания собственника кв. № 28 Пышкова А.А.»

**Голосовали:**

За 2834,70 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

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

**Решили:** «Выбрать председателем собрания собственника кв. №28 Пышкова А.А., секретарем собрания собственника кв. № 28 Пышкова А.А.».

**Вопрос №2 повестки дня собрания:** «Выбор счетной комиссии».

Слушали: Пышкова А.А., присутствующих собственников.

**Предложили:** «Выбрать счетную комиссию в составе собственников: кв. №1 Прохандеевой Н.Г., кв. №28 Пышкова А.А., кв. №77 Тявина А.М.»

**Голосовали:**

За 2834,70 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

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

**Решили:** «Выбрать счетную комиссию в составе собственников: кв. №1 Прохандеевой Н.Г., кв. №28 Пышкова А.А., кв. №77 Тявина А.М.»

**Вопрос №3 повестки дня собрания:** «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-У».

Слушали: Пышкова А.А., присутствующих собственников.

**Предложили:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с 31.01.2015г.»

**Голосовали:**

За 2834,70 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

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

**Решили:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с 31.01.2015г.»

**Вопрос №4 повестки дня собрания:** «Смена управляющей организации».

Слушали: Пышкова А.А., присутствующих собственников.

**Предложили:** «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор на управление многоквартирным домом с 01.02.2015г.»

**Голосовали:**

За 2834,70 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% 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 01.02.2015г.»

**Вопрос №5 повестки дня собрания: «Утверждение условий Договора».**

Слушали: Николаева С.Ю.

Предложили: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул.Рябикова, д.98, 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 2834 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% 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.Рябикова, д.98, в том числе Приложения к Договору управления №1,2,3,4

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

Слушали: Николаева С.Ю.

Предложили: «Установить срок действия Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1(Один) год с 01.02.2015г.»

Голосовали:

За 2834 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% 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 01.02.2015г.»

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

Слушали: Николаева С.Ю., Пышкова А.А.

Предложили: «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт с 01.02.2015г.»

№ 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	
	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	<b>Механизированная уборка территории от снега</b>	после снегопада с 9-00 примерно 3 раза в неделю	0,32
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	0,34
2.	<b>Техническое обслуживание</b>		
2.1	<b>Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:</b>	по графику	2,66
	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	0,98
	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	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	0,95
4.	Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года	0,07
5.	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	0,17
6.	Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	согласно графика текущего ремонта	1,50
7.	Начисление и сбор платежей	ежедневно	1,20
8.	Услуги паспортного стола	ежедневно	0,35
9.	Управление многоквартирным домом	пн-пятн	1,50
10.	Обслуживание приборов учета	по графику	0,26
		<b>Итого</b>	<b>15,12</b>

**Голосовали:**

За — 2834,70 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт с 01.02.2015г. в размере 15 руб.12 коп./кв.м.»

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

Слушали: присутствующих собственников

Предложили: «Выбрать совет МКД в составе собственников:

кв. №1 Прохандеевой Н.Г., кв. №28 Пышкова А.А., кв. №40 Бокарева А.В., кв. №77 Тявина А.М.»

**Голосовали:**

За — 2834,70 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Выбрать совет МКД в составе собственников:

кв. №1 Прохандеевой Н.Г., кв. №28 Пышкова А.А., кв. №40 Бокарева А.В., кв. №77 Тявина А.М.»  
*кв. 46 Шевкина Т.А., кв. 91 Романова А.Н.*

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

Слушали: присутствующих собственников

Предложили: «Выбрать председателем МКД соб-ка кв. № 28 Пышкова А.А.»

Голосовали:

За *2834,70* кв.м, что составляет *100* % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Выбрать председателем МКД соб-ка кв. № 28 Пышкова А.А.»

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

Слушали: Николаева С.Ю.

Предложили: «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета МКД в размере 2 руб.00 коп/кв.м.с 01.02.2015г.»

Голосовали:

За — *2834,70* кв.м, что составляет *100* % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета МКД в размере 2 руб.00 коп/кв.м.с 01.02.2015г.»

**Вопрос №11 повестки дня собрания: «Утверждение плана мероприятий, в т.ч. по энергосбережению на 2015г.»**

Слушали: присутствующих собственников, Пышкова А.А.

Предложили: «Утвердить предложенный план мероприятий:

№ п/п	Вид работ
1.	Ремонт системы ХВС, ГВС в тех.подвале;

Голосовали:

За *2834,70* кв.м, что составляет *100* % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались — \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_ % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить предложенный план мероприятий:

№ п/п	Вид работ
1.	Ремонт системы ХВС, ГВС в тех.подвале;

**Вопрос №12:** «Порядок оплаты работ, не входящих в статью «непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

Слушали: Николаева С.Ю., присутствующих собственников.

**Предложили:** «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих в статью «Текущий ремонт»: наделить полномочиями совет МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметный расчет, представленный 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 283470 кв.м, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались -        кв.м, что составляет        % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих в статью «Текущий ремонт»: наделить полномочиями совет МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметный расчет, представленный 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».

Слушали: Николаева С.Ю.

**Предложили:** «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 283470 кв.м, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Воздержались -        кв.м, что составляет        % 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».

территории».

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

**Слушали:** Николаева С.Ю.

**Предложили:** «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** 283470 кв.м, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

**Воздержались** -        кв.м, что составляет        % 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: «Порядок подсчетов итогов голосования и подписания протоколов общих собраний».**

**Слушали:** Пышкова А.А.

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

**Голосовали:**

**За** 283470 кв.м, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

**Воздержались** -        кв.м, что составляет        % 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 №16 повестки дня собрания: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, принятых решениях и другой текущей информации».**

**Слушали:** Пышкова А.А.

**Предложили:** «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** 283470 кв.м, что составляет 100 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** -        кв.м, что составляет        % от общего числа голосов собственников,



принимавших участие в собрании.

Воздержались - \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% 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».

**Вопрос №17** 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. »

Слушали: Николаева С.Ю.

Предложили: «Предоставить Управляющей организации ООО «Ресурс» 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. Оплату работ по энергетическому обследованию дома, составлению энергетического паспорта произвести разовым начислением исходя из суммы Договора подряда ».

Голосовали:

За 283470 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против - \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались - \_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Предоставить Управляющей организации ООО «Ресурс» 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. Оплату работ по энергетическому обследованию дома, составлению энергетического паспорта произвести разовым начислением исходя из суммы Договора подряда ».

Приложения к настоящему протоколу:

1. Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников — на 1 (Одном) листе.
2. Реестр принимавших участие во внеочередном собрании собственников — на 8 (восемь) листах.

Настоящий протокол составлен в одном экземпляре на 9 (Девяти) листах.

Общее количество листов одного экземпляра - 17 (сорок семь листов)

Листы прошиты и пронумерованы.

Счетная комиссия:

собственник квартиры № 1 Прохандеева Н.Г. | Тру |

собственник квартиры № 28 Пышков А.А. | Пышков |

собственник квартиры № 77 Тявин А.М. | Тявин |

кв. №40 Бокорев Я.В. Бокорев

кв. №16 Мухоморова Т.Ф. Мухоморова