

Протокол № 1/2015
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 26а по ул. Стасова.

г. Ульяновск

от «14» августа 2015г.

Место нахождения МКД: г. Ульяновск, ул. Стасова 26а

Место проведения собрания: г. Ульяновск, ул. Стасова 26а, придомовая территория.

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата проведения собрания: путем совместного присутствия собственников помещений «04» августа 2015г. в 18 часов 30 мин.

Время проведения собрания: путем заполнения бланков «Решение собственника» с 04.08.2015г по 13.08.2015г

Инициатор проведения общего собрания: кв. №102 Раджабова Эльвира Рауфовна.

Общая площадь дома: 7 575,30 кв.м.

Абонируемая площадь: 5882,70 кв.м.

Сдано - 69 бюллетеней, из них признано недействительными - 0 шт.

В собрании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 3072,6 кв.м, от общей площади, что составляет 51,47% голосов от общего числа голосов собственников.

Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Выбор способа управления МКД.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение условий договора управления МКД в предложенной редакции.
6. Определение срока действия договора управления МКД.
7. Определение даты вступления Договора управления в действие.
8. Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2015-2016гг.
9. Выбор совета МКД.
10. Выбор председателя совета МКД.
11. Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации ООО «Ресурс» выступать от своего имени, но за счет средств собственников посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов.
12. Решение вопроса о предоставлении полномочий 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.

13. Принятие решения о подаче искового заявления в суд к застройщику с целью обязать его устранить недостатки, выявленные в процессе эксплуатации дома №26 по ул. Стасова.
14. Выбор представителя от собственников, уполномоченного подписывать иски и участвовать в судебных процессах.
15. Передача в муниципальную собственность наружных сетей дома: электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.
16. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и принятых решениях, и о другой информации.
17. Утверждение порядка подсчета итогов голосования и оформления протоколов общих собраний собственников помещений, а так же места хранения протоколов и других документов общих собраний собственников помещений.

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

Формулировка решения: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв.№ 10 Казанцеву Л.С., выбрать секретарем собрания соб-ка кв. №6 Кисаримова Д.С. »

Голосовали:

За – 3072,60 кв.м, что составляет 100% 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 – 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято единогласно.

Решили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв.№ 10 Казанцеву Л.С., выбрать секретарем собрания соб-ка кв. № 6 Кисаримова Д.С. »

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

Формулировка решения: «Выбрать счетную комиссию в составе собственников: кв. № 59 Эсметьева Д.М., кв. № 74 Ермиловой Т.А., кв. № 79 Арсеньевой О.Б.»

Голосовали:

За – 3 072,60 кв.м, что составляет 100% 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 – 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято единогласно.

Решили: «Выбрать счетную комиссию в составе собственников: кв. № 59 Эсметьева Д.М., кв. № 74 Ермиловой Т.А., кв. № 79 Арсеньевой О.Б.»

Вопрос №3: «Выбор способа управления МКД.»

Формулировка решения «Выбрать в качестве способа управления МКД-управление управляющей организацией.»

Голосовали:

За – 2 960,10 кв.м, что составляет 96,34% от общего числа голосов собственников,

принимавших участие в собрании.

Против — 46,8 кв.м, что составляет 1,52% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 65,7 кв.м, что составляет 2,14% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Выбрать в качестве способа управления МКД-управление управляющей организацией.»

Вопрос №4: « Выбор управляющей организации.»

Формулировка решения: «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления».

Голосовали:

За – 2 927,65 кв.м, что составляет 95,28 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 46,8 кв.м, что составляет 1,52 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 98,15 кв.м, что составляет 3,2 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления».

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

Формулировка решения:«Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Стасова, д.26А, в том числе Приложения к Договору №1,2,3,4:

- Приложение №1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- Приложение №3 Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг;
- Приложение №4 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.»

Голосовали:

За – 2 732,80кв.м, что составляет 88,94 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 46,8 кв.м, что составляет 1,52 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 293,00 кв.м, что составляет 9,54 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Стасова, д.26А, в том числе Приложения к Договору №1,2,3,4:

- Приложение №1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- Приложение №3 Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг;
- Приложение №4 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.»

Вопрос №6: « Определение срока действия договора управления МКД.»

Формулировка вопроса: «Установить срок действия Договора управления между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1 (Один) год.»

Голосовали:

За – 3 006,9 кв.м, что составляет 97,86 % 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 – 65,7 кв.м, что составляет 2,14 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Установить срок действия Договора управления между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1 (Один) год.»

Вопрос №7:« Определение даты вступления Договора управления в действие.»

Формулировка решения: « Заключать Договор управления МКД между собственниками и ООО «Ресурс» с 01.09.2015г.»

Голосовали:

За – 3072,60 кв.м, что составляет 100% 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 – 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято единогласно.

Решили: « Заключать Договор управления МКД между собственниками и ООО «Ресурс» с 01.09.2015г. »

Вопрос №8:« Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2015-2016гг. »

Формулировка решения:«Утвердить перечень и стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту на период с 01.09.2015г. по 31.08.2016г. в размере 22 руб. 74 коп.»

Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м.
Уборка придомовой территории:		2,20
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	
Механизированная уборка территории от снега	после снегопада с 9-00 примерно 3 раза в неделю	0,31
Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза	2,96
Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер		0,70
устранение засоров	по мере необходимости	
удаление мусора	по графику вывоза ТБО	
влажное подметание пола мусороприемной камеры	по графику вывоза ТБО	
Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по заявкам, но не реже 2 раз в год	0,12
Уборка лестничных клеток	1 влажная/1 сухая уборка в неделю	1,99
Техническое обслуживание		
Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	2,86
осмотр стояков	1 раз в год	
осмотр розлива	еженедельно	
промывка и опрессовка и консервация	1 раза в год	
Обслуживание системы электроснабжения:		
замена перегоревших ламп и стартеров	исключено	0,00
очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено	
ревизия ВРУ	1 раз в год	0,68
обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	
Техническое обслуживание чердаков, подвалов, козырьков зданий, кровель	за счет средств ремонтного фонда	0,00
Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	2 раза в год	0,17
Обслуживание ВК:		
осмотр и очистка вентканалов или по заявке	1 раз в год	
Аварийно-диспетчерское обслуживание		
Аварийное обслуживание	круглосуточно	1,10
Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года	0,08
Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	0,17
Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	согласно графика текущего ремонта	2,00
Начисление и сбор платежей	в рабочие дни	1,95
Услуги паспортного стола	в рабочие дни	0,38

Управление многоквартирным домом	в рабочие дни	1,65
Обслуживание приборов учета	по графику	0,23
Техническое обслуживание лифтового оборудования	по графику	2,50
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,06
Обслуживание домофонного оборудования	по графику/по заявке	0,35
ВСЕГО		22,74

Голосовали:

За – 2 369,15 кв.м, что составляет 77,11% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 387,4 кв.м, что составляет 12,8% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 316,05 кв.м, что составляет 10,09 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Утвердить перечень и стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту на период с 01.09.2015г. по 31.08.2016г. в размере 22 руб. 74 коп.»

Вопрос №9: «Выбор совета МКД.»

Формулировка вопроса: «Выбрать в совет МКД собственников кв.№ 74 Ермилову Т.А., кв. № 79 Арсеньеву О.Б., кв. № 99 Фросина Х.Я.»

Голосовали:

За – 2 959,5 кв.м, что составляет 96,32% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 45,00 кв.м, что составляет 1,46% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 68,1 кв.м, что составляет 2,22% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Выбрать в совет МКД собственников кв.№ 74 Ермилову Т.А., кв. № 79 Арсеньеву О.Б., кв. № 99 Фросина Х.Я.»

Вопрос № 10: «Выбор председателя совета МКД».

Формулировка решения: «Выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. №102 Раджабову Эльвиру Рауфовну.»

Голосовали:

За – 2 565,3 кв.м, что составляет 83,49 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 439,2 кв.м, что составляет 14,29 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 68,1 кв.м, что составляет 2,22 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. №102 Раджабову Эльвиру Рауфовну.»

Вопрос № 11: «Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации ООО «Ресурс» выступать от своего имени, но за счет средств собственников посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку»

коммунальных ресурсов, с целью своевременного получения собственниками качественных коммунальных услуг».

Формулировка решения: «Предоставить полномочия управляющей организации ООО «Ресурс» выступать от своего имени, но за счет собственников, посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью получения собственниками коммунальных услуг».

Голосовали:

За – 2 893,00 кв.м, что составляет 94,15% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 0,00 кв.м, что составляет 0% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 179,6 кв.м, что составляет 5,85 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Предоставить полномочия управляющей организации ООО «Ресурс» выступать от своего имени, но за счет собственников, посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью получения собственниками коммунальных услуг».

Вопрос №12: «Решение вопроса о предоставлении полномочий 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».

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 – 2 708,25 кв.м, что составляет 88,14% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 175,6 кв.м, что составляет 5,72% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 188,5 кв.м, что составляет 6,14 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Согласно ч.2 ст.44 ЖК РФ решение о передаче в пользование общим имуществом принимается, если в собрании приняло участие 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Решение не принято.

Вопрос №13: «Принятие решения о подаче искового заявления в суд к застройщику с целью

обязать его устранить недостатки, выявленные в процессе эксплуатации дома №26А по ул. Стасова».

Формулировка решения: «Подать исковое заявление в суд к застройщику с целью обязать его устранить недостатки, выявленные в процессе эксплуатации дома № 26А по ул. Стасова»

Голосовали:

За – 2 658,1 кв.м, что составляет 86,51%от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —303,5 кв.м, что составляет 9,88%от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 111,00 кв.м, что составляет 3,61 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Подать исковое заявление в суд к застройщику с целью обязать его устранить недостатки, выявленные в процессе эксплуатации дома № 26А по ул. Стасова».

Вопрос № 14: «Выбор представителя от собственников, уполномоченного подписывать иски и участвовать в судебных процессах».

Формулировка решения:«Выбрать в качестве представителя собственников Ермилову Татьяну Ардамионовну(собственника кв. № 74). Наделить Ермилову Татьяну Ардамионовну полномочиями подписывать иски и участвовать в судебных процессах».

Голосовали:

За – 2 633,1 кв.м, что составляет 85,7 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —394,2 кв.м, что составляет 12,83 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 45,3 кв.м, что составляет 1,47 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили:«Выбрать в качестве представителя собственников Ермилову Татьяну Ардамионовну (собственника кв. № 74). Наделить Ермилову Татьяну Ардамионовну полномочиями подписывать иски и участвовать в судебных процессах».

Вопрос №15: «Передача в муниципальную собственность наружных сетей дома: электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.»

Формулировка решения: «Во избежание несения собственниками бремя содержания (расходов по техническому обслуживанию) наружных сетей дома, передать в муниципальную собственность наружные сети дома: электро-, водоснабжения и водоотведения».

Голосовали:

За – 2 871,9 кв.м, что составляет 93,47 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —90,7 кв.м, что составляет 2,95%от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 110 кв.м, что составляет 3,58 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Во избежание несения собственниками бремя содержания (расходов по техническому обслуживанию) наружных сетей дома, передать в муниципальную собственность наружные сети дома: электро-, водоснабжения и водоотведения».

Вопрос №16: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и принятых решениях и о другой информации.»

Формулировка решения: «Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, другой текущей информации путем размещения информации в местах общего пользования – на досках объявлений внутри подъездов.»

Голосовали:

За – 3 027,00 кв.м, что составляет 98,52 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —0,00 кв.м, что составляет 0%от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 45,6 кв.м, что составляет 1,48 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято большинством голосов.

Решили: «Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, другой текущей информации путем размещения информации в местах общего пользования – на досках объявлений внутри подъездов.»

Вопрос №17: «Утверждение порядка подсчета итогов голосования и оформления протоколов общих собраний собственников помещений, а так же места хранения протоколов и других документов общих собраний собственников помещений.»

Формулировка решения: «Утвердить комиссию для подсчета итогов голосования и оформления протоколов из числа собственников. Местом хранения протоколов и других документов общих собраний собственников — офис управляющей организации ООО «Ресурс».

Голосовали:

За – 3 072,6кв.м, что составляет 100 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —0,00 кв.м, что составляет 0%от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 0, 00кв.м, что составляет 0 %от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Принято единогласно.

Решили: «Утвердить комиссию для подсчета итогов голосования и оформления протоколов из числа собственников. Местом хранения протоколов и других документов общих собраний собственников — офис управляющей организации ООО «Ресурс».

Приложение:

1. Реестр собственников, принимавших участие в собрании на _____ листах;
2. Уведомление о проведении собрания на 1 листе;
3. Решение собственника на 1 листе;
4. Договор управления на 10 листах;

Настоящий Протокол составлен в одном экземпляре на 10 листах.
Общее количество листов одного экземпляра - _____

Счетная комиссия:

Собственник кв. № 59 Эсметьев Д.М. /  /

Собственник кв. №74 Ермилова Т.А. /  /

Собственник кв. №79 Арсеньева О.Б. /  /