

Протокол № 2

очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 149 по ул. Ефремова.

г. Ульяновск

«20» МАЯ 2013г.

Дата проведения: «14» мая 2013г.

Время проведения: 18:30

Место нахождения многоквартирного дома: г. Ульяновск, ул. Ефремова, дом № 149.

Место проведения собрания: г. Ульяновск, ул. Ефремова, дом № 149.

Форма проведения общего собрания: очное.

Общая площадь дома: 1 565,22 кв.м.

Участники общего собрания: собственники помещений.

В собрании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 894,29 кв.м, от общей площади, что составляет 57,13% голосов от общего числа голосов собственников.

На собрании присутствовали Директор ООО «Альфа-Ком» Ребров А.Б., Директор ООО «Ресурс» Николаев С.Ю.

Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Утверждение ежегодного отчета за 2012 г.
4. Расторжение Договора управления с ТСЖ «Засвияжье-2».
5. Смена управляющей организации.
6. Утверждение условий Договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с приложениями.
7. Определение срока действия Договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.
8. Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
9. Утверждение плана мероприятий на 2013-2014г.г.
10. Порядок оплаты работ, не входящих в статью содержание и текущий ремонт.
11. Выбор совета МКД.
12. Выбор председателя совета 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 председателя и секретаря собрания».

Слушали: Собственников, присутствующих на собрании.

Предложили: «Выбрать председателем собрания собственника кв. №10 Сакмарова Н.Н., секретарем собрания собственника кв. № 3 Скрынченко А.И.»

Голосовали:

За – 894,29 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.

Предложили: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Ефремова, 149 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 – 787,58 кв.м, что составляет **88,07%** 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 – 106,71 кв.м, что составляет **11,93%** 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. Ефремова, 149 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 №7: «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 3(Три) года».

Голосовали:

За – 837,85 кв.м, что составляет **93,69%** 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 – 56,44 кв.м, что составляет **6,31%** 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 №8:«Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Слушали: Николаева С.Ю.

Предложили: «Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. на период с 01.08.2013г. по 31.07.2014г».

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м.
1.1	Уборка придомовой территории:		2,30
	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)	3 раза в неделю	
	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	0,64
1.3	Сб...	ТФО...	КФМ...

1.4	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер		
	устранение засоров	по мере необходимости	1,91
	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
2.	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	3,02
	осмотр стояков	1 раз в год	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка и консервация	1 раза в год	
2.2	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	0,77
	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	0,90
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	1,00
7.	Начисление и сбор платежей	ежедневно	1,34
8.	Услуги паспортного стола	ежедневно	0,32
9.	Управление многоквартирным домом	пн-пятн	1,50
10.	Обслуживание приборов учета	по графику	0,64
		Итого	17,61

Голосовали:

За – 727,38 кв.м, что составляет **81,34%** 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 –166,91 кв.м, что составляет **18,66%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 17 рублей 61 копейка с 01.08.2013г.»

Вопрос №9 : «Утверждение плана мероприятий на 2013-2014г.г.»

Слушали: Николаева С.Ю., собственников помещений.

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

№	Наименование
1.	Частичный ремонт отмостки
2.	Ремонт дверей мусорокамеры
3.	Замена мусорных контейнеров
4.	Замена мусоропроводных клапанов

Голосовали:

За – 106,5 кв.м, что составляет **11,91%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против -787,79 кв.м, что составляет **88,09%** 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.

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

Вопрос №10 : «Порядок оплаты работ, не входящих в статью содержание и текущий ремонт».

Слушали: Николаева С.Ю.

Предложили: «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 – 106,5 кв.м, что составляет **11,91%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против -748,44 кв.м, что составляет **83,69%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 39,35кв.м, что составляет **4,4%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Не утверждать предложенный порядок согласования и оплаты работ, не входящих в статью «содержание и текущий ремонт».

Вопрос №11: «Выбор совета МКД».

Слушали: Николаева С.Ю., собственников помещений.

Предложили: «Выбрать совет дома из числа собственников:

кв.№3 Скрынченко А.И.;

кв.№4 Иванов С.М.;

кв.№10 Сакмаров Н.Н.»

Голосовали:

За – 894,29 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.

Решили: «Выбрать совет дома из числа собственников:

кв.№3 Скрынченко А.И.;

кв.№4 Иванов С.М.;

кв.№10 Сакмаров Н.Н.»

Вопрос №12: «Выбор председателя совета МКД».

Слушали: собственников помещений.

Предложили: «Избрать председателем совета дома собственника кв.№10 Сакмарова Николая Николаевича».

Голосовали:

За – 894,29 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.

Решили: «Избрать председателем совета дома собственника кв.№10 Сакмарова Николая Николаевича».

Вопрос №13 повестки дня собрания: «Решение вопроса о предоставлении полномочий Управляющей организации на заключение договоров об управлении общим имуществом»

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».

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 – 894,29 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.

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:

1. Уведомление о проведении очередного собрания собственников на 1 листе.
2. Договор управления многоквартирным жилым домом (в том числе Приложения).

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

Председатель общего собрания собственников жилых помещений по адресу: ул.Ефремова д.149,
собственник кв.№10  /Сакмаров Н.Н.

Секретарь общего собрания собственников жилых помещений по адресу: ул.Ефремова д.149,
собственник кв.№3  /Скрынченко А.И.