

ПРОТОКОЛ №2/2013

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №147 по ул. Ефремова

г. Ульяновск

«09» июля 2013г.

Период проведения общего собрания: с «27» июня 2013 г. по «08» июля 2013г.

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

Место нахождения многоквартирного дома: г. Ульяновск, ул. Ефремова, д.147.

Общая площадь дома: 2 355,45 кв.м.

Место и порядок сбора заполненных решений: заполненные решения можно сдать в офис Управляющей организации по адресу: ул. Отрадная, 83А, каб. ПТО; 1 пер. Мира, 2 каб. 724, заполненное решение можно направить по факсу 678-444, 675-888 или по e-mail oso@alfa73.info (с пометкой «Решение собственника»).

Участники общего собрания: собственники помещений.

В собрании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 1392,44 кв.м. от общей площади, что составляет 59,12% голосов от общего числа голосов собственников.

Остальные собственники от участие в заочном голосовании отказались.

Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня собрания:

1. Выбор счетной комиссии.
2. Утверждение ежегодного отчета Управляющей организации за 2012 г.
3. Расторжение Договора управления с ТСЖ «Засвияжье-2».
4. Смена управляющей организации.
5. Утверждение условий договора управления МКД 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. Выбор совета МКД.
11. Выбор председателя совета МКД.
12. Оплата работы председателя совета МКД.
13. 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.

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

Формулировка решения: «Выбрать счетную комиссию в составе собственников:

- кв. №12 Снежинская Т.П.
- кв. №13 Лукьянов С.В.»

Голосовали:

За – 1293,94 кв.м, что составляет 92,93% 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 – 98,5 кв.м, что составляет 7,07% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Выбрать счетную комиссию в составе собственников:

- кв. №12 Снежинская Т.П.

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

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

Голосовали:

За – 1209,47 кв.м, что составляет 86,86% 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 –182,97 кв.м, что составляет 13,14 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить ежегодный отчет управляющей организации о выполнении условий Договора управления за 2012 год».

Вопрос №3 повестки дня собрания: «Расторжение Договора управления с ТСЖ «Засвияжье-2».

Формулировка решения: «Расторгнуть договор управления с ТСЖ «Засвияжье-2» с 31.07.2013г.»

Голосовали:

За – 1293,94 кв.м, что составляет 92,93% 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 –98,5 кв.м, что составляет 7,07% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Расторгнуть Договор управления с ТСЖ «Засвияжье-2» с 31.07.2013г.»

Вопрос №4 повестки дня собрания: «Смена 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 – 1357,74 кв.м, что составляет 97,51% 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 –34,7 кв.м, что составляет 2,49% 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 повестки дня собрания: «Утверждение условий Договора управления МКД с приложениями в предложённой редакции».

Формулировка решения: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом в предложённой редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Ефремова, 147, в том числе Приложение 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 – 1273,34 кв.м, что составляет 91,45% 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 – 119,1 кв.м, что составляет 8,55% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом в предложённой

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

Голосовали: За – 1357,74 кв.м, что составляет 97,51% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании. Против – 0кв.м, что составляет 0% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании. Воздержались – 34,7 кв.м, что составляет 2,49% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

Вопрос №7 повестки дня собрания: «Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома». Решения: «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт на период с 01.08.2013г. по 31.07.2014г.:

№	Наименование услуги	п/п
1.1.	Уборка придомовой территории:	3 раза в неделю
		подметание и сбор мусора с придомовой территории
		покос травы
		ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)
		3 раза в неделю
1.2	Механизируемая уборка территории от снега (в сезон)	3 раза в неделю
		посыпка пескосоляной смесью
		уборка территории от снега
		по графику вывоза
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза
		2,53
		0,64
		уборка мусора
1.4	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	по мере необходимости
		удаление мусора
		влажная уборка мусороприемной камеры
		по мере необходимости
1.5	Дезинфекция и дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости
		0,10
1.6	Уборка лестничных клеток	влажная уборка 1 раз в неделю
		1,76
2	Техническое обслуживание	
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, по графику	ежемесячно
		осмотр стояков
		осмотр стояков
	осмотр стояков	2,73

Тариф руб./кв.м. с 01.08.13 по 31.07.14

	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	0,70
	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 вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	0,17
6.	Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	согласно графика текущего ремонта	1,80
7.	Начисление и сбор платежей	ежедневно	1,82
8.	Услуги паспортного стола	ежедневно	0,32
9.	Управление многоквартирным домом	пн-пятн	1,50
10.	Обслуживание приборов учета	по графику	0,53
11.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	по графику	2,34
12.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,05
13.	Техническое диагностирование лифтов	по графику	0,00
		Итого (Вариант А)	21,24
		Итого (Вариант В без уборки лестничных клеток)	19,48

Голосовали за Вариант А:

За – 1392,44 кв.м, что составляет 100% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —0кв.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.

Голосовали за Вариант В:

За – 298,79 кв.м, что составляет 21,46% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —162,1кв.м, что составляет 11,64% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –931,55 кв.м, что составляет 66,9% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Утвердить перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт на 2013-2014г.г в размере 21 руб. 24 коп. с 1 кв.м.»

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

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

№ п/п	Мероприятия	Объем
1.	Ремонт кровли	90 м ²
2.	Остекление МОП	0,5 м ²
3.	Ремонт отмостки	5 м ²
4.	Ремонт межпанельных швов	60 м
5.	Ремонт дверей	4 шт.
6.	Ремонт мусоропроводных клапанов	4 шт.

Голосовали:

За – 1308,26 кв.м, что составляет 93,95% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 84,18 кв.м, что составляет 6,05% 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: «Утвердить предложенный план мероприятий на 2013-2014г.г.»

№ п/п	Мероприятия	Объем
1.	Ремонт кровли	90 м ²
2.	Остекление МОП	0,5 м ²
3.	Ремонт отмостки	5 м ²
4.	Ремонт межпанельных швов	60 м
5.	Ремонт дверей	4 шт.
6.	Ремонт мусоропроводных клапанов	4 шт.

Вопрос №9 повестки дня собрания: «Порядок оплаты работ, не входящих в статью содержание и 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 т.ж. определяет 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 – 1357,74 кв.м, что составляет 97,51 % 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 – 34,7 кв.м, что составляет 2,49% 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 т.ж. определяет 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 повестки дня собрания: «Выбор совета многоквартирного дома».

Формулировка решения: «Выбрать в совет дома собственников:

кв.№ 12 Снежинскую Т.П.;

кв.№13 Лукьянова С.В.»

Голосовали:

За – 1293,94 кв.м, что составляет 92,93 % 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 – 98,5 кв.м, что составляет 7,07% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Выбрать в совет дома собственников:
кв. № 12 Снежинскую Т.П.;
кв. № 13 Лукьянова С.В. »

Вопрос №11 повестки дня собрания: «Выбор председателя совета дома».

Формулировка решения: «Выбрать председателем совета дома собственника кв.12 Снежинскую Т.П.»

Голосовали:

За – 1357,74 кв.м, что составляет 97,51 % 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 – 34,7 кв.м, что составляет 2,49% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Выбрать председателем совета дома собственника кв.12 Снежинскую Т.П.»

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

Формулировка решения: «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета дома в размере 00 р.50 коп. с 1 кв.м с 01.08.2013г».

Голосовали:

За – 1392,44 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: «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета дома в размере 00 р.50 коп. с 1 кв.м с 01.08.2013г».

Вопрос №13 повестки дня собрания: «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 – 1339,24 кв.м, что составляет 96,18% 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 – 53,2 кв.м, что составляет 3,82% 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 внеочередного собрания собственников — на 1 (Одном) листе.
2. Решение собственника помещения в многоквартирном доме №147 по ул.Ефремова на внеочередном общем собрании собственников помещений на 2 (Двух) листах.

Настоящий протокол составлен в одном экземпляре на _____ (_____) листах.

Общее количество листов одного экземпляра - _____ (_____).

Листы прошиты и пронумерованы.

Счетная комиссия:

собственник квартиры № 12 /  / Снежинская Т.П.

собственник квартиры № 13 /  / Лукьянов С.В.