

## ПРОТОКОЛ № 2/2013

внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме №123 по ул. Ефремова

г. Ульяновск

«15» октября 2013г.

**Период проведения общего собрания:** с «26» сентября 2013 г. по «11» октября 2013г.

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

**Место нахождения многоквартирного дома:** г. Ульяновск, ул. Ефремова, д.123

**Общая площадь дома:** 4241,68 кв.м.

**Место и порядок сбора заполненных решений:** заполненные решения можно 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 2302,2 кв.м. от общей площади, что составляет 54,28% 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 ООО «Альфаком-У» за 2012 г.
3. Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-У».
4. Смена 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 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. 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 повестки дня собрания:** «Выбор счетной комиссии».

**Формулировка решения:** «Выбрать счетную комиссию в составе собственников:

- кв. № 10 Ергина Н.А.
- кв. № 70 Логунова Л.А.

**Голосовали:**

**За** – 2111,86 кв.м, что составляет 91,73% 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** – 190,34 кв.м, что составляет 8,27% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Выбрать счетную комиссию в составе собственников:



- кв. № 10 Ергина Н.А.
- кв. № 70 Логунова Л.А.

**Вопрос №2** повестки дня собрания : «Утверждение ежегодного отчета Управляющей организации ООО «Альфаком-У» за 2012 г».

**Формулировка решения:** «Утверждение ежегодного отчета Управляющей организации ООО «Альфаком-У» за 2012 г.»

**Голосовали:**

**За** – 683,18 кв.м, что составляет 29,67% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** —1466,72 кв.м, что составляет 63,7% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались** – 152,3 кв.м, что составляет 6,63% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

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

**Формулировка решения:** «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У». с 30.11.2013г.»

**Голосовали:**

**За** – 1446,93 кв.м, что составляет 62,84% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** —496,44 кв.м, что составляет 21,59% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались** –358,83 кв.м, что составляет 15,57% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «*Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-У» с 30.11.2013г.*»

**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 01.12.2013г.»

**Голосовали:**

**За** – 1669,3 кв.м, что составляет 72,51% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** — 363,12 кв.м, что составляет 15,77% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались** –269,78 кв.м, что составляет 11,72% 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 01.12.2013г.*»

**Вопрос №5** повестки дня собрания: «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. Ефремова,123, 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 – 1699,75 кв.м, что составляет 73,83% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 349,06 кв.м, что составляет 15,16% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 253,39 кв.м, что составляет 11,01% 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, 123, 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 повестки дня собрания: «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 – 1365,92 кв.м, что составляет 59,33% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 592,2 кв.м, что составляет 25,72% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 344,08 кв.м, что составляет 14,95% 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 повестки дня собрания: «Утверждение перечня и стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».**

**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 01.12.13 по 30.11.14
1.1.	Уборка придомовой территории:		
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	3 раза в неделю	1,93
	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	0,42
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза	2,53
1.4	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер		
	устранение засоров	по мере необходимости	1,38
	удаление мусора	по графику вывоза ТБО	
	влажная уборка снегоприемной 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	1,60



2	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	2,67
	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	0,92
	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	0,24
		<b>Итого (Вариант А)</b>	<b>17,49</b>
		<b>Итого (Вариант В без уборки лестничных клеток)</b>	<b>15,89</b>

#### Голосовали за Вариант А:

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

Против — 2 274,7 кв.м, что составляет 98,8% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 27,5 кв.м, что составляет 1,2% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

#### Голосовали за Вариант В:

За – 98,44 кв.м, что составляет 4,28% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 2176,26 кв.м, что составляет 94,52% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 27,5 кв.м, что составляет 1,2% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: «Не утверждать перечень и стоимость услуг по статье содержание и текущий ремонт на 2013-2014г.г.»

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

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

№	Наименование	Объем
---	--------------	-------



1.	Ремонт кровли	150 м2
2.	Ремонт м/п швов	150 м.п.
3.	Ремонт дверей	4 шт.
4.	Остекление МОП	1 м.кв.
5.	Ремонт оконных рам	3 шт.
6.	Ремонт эл.проводки	170 п.м.
7.	Ремонт отмостки	10 м.кв.
8.	Ремонт мусоропроводов	14 клапанов
9.	Ремонт труб ЦО, ХВС,ГВС	15 п.м.
10.	Ремонт труб канализации	15 п.м.

**Голосовали:**

**За** – 1712,88 кв.м, что составляет 74,4% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** — 340,84 кв.м, что составляет 14,76% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались** – 248,48 кв.м, что составляет 11,87% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

№	Наименование	Объем
1.	Ремонт кровли	150 м2
2.	Ремонт м/п швов	150 м.п.
3.	Ремонт дверей	4 шт.
4.	Остекление МОП	1 м.кв.
5.	Ремонт оконных рам	3 шт.
6.	Ремонт эл.проводки	170 п.м.
7.	Ремонт отмостки	10 м.кв.
8.	Ремонт мусоропроводов	14 клапанов
9.	Ремонт труб ЦО, ХВС,ГВС	15 п.м.
10.	Ремонт труб канализации	15 п.м.

**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 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** – 1259,89 кв.м, что составляет 54,72% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** — 494,65 кв.м, что составляет 24,49% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались** – 547,66 кв.м, что составляет 23,78% 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 повестки дня собрания:** «Выбор совета многоквартирного дома».



**Формулировка решения:** «Выбрать в совет дома собственников:

кв. № 10 Ергину Н.А.

кв. № 5 Мишина А.Н.

кв. № 70 Логунову Л.А.

кв. № 37 Ахметову М.М.

кв. № 58 Силантьеву Н.С.

кв. № 74 Замалдинова И.Р.»

**Голосовали:**

**За** –2281,09 кв.м, что составляет 98,01% 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** – 21,11 кв.м, что составляет 1,99% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Выбрать в совет дома собственников:

кв. № 10 Ергину Н.А.

кв. № 5 Мишина А.Н.

кв. № 70 Логунову Л.А.

кв. № 37 Ахметову М.М.

кв. № 58 Силантьеву Н.С.

кв. № 74 Замалдинова И.Р.»

**Вопрос №11 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** – 176,42 кв.м, что составляет 7,66% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Против** — 1 784,59 кв.м, что составляет 77,52% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Воздержались** – 341,19 кв.м, что составляет 14,82% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

**Решили:** «Для решения данного вопроса в голосовании приняло участие недостаточное количество собственников».

**Приложения к настоящему протоколу:**

1. Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников — на 1 (Одном) листе.
2. Решение собственника помещения в многоквартирном доме №123 по ул.Ефремова на внеочередном общем собрании собственников помещений - на 2 (Двух) листах.
3. Договор управления с приложениями - на 21 (Двадцати одним) листе.

**Настоящий протокол составлен в одном экземпляре на 7 (Семи) листах.**

**Общее количество листов одного экземпляра - 31 (Тридцать один).**

**Листы прошиты и пронумерованы.**



Счетная комиссия:

собственник квартиры № 10 Ергина Н.А. / Н.А. Ергина /

собственник квартиры № 70 Логунова Л.А. / Л.А. Логунова /