

ПРОТОКОЛ № 5

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №145 по ул. Ефремова

г. Ульяновск

«25» июня 2013г.

Период проведения общего собрания: с «17» июня 2013 г. по «21» июня 2013г.

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

Место нахождения многоквартирного дома: г. Ульяновск, ул. Ефремова, д.145

Общая площадь дома: 3089,23 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 **1626,18 кв.м.** от общей площади, что составляет **52,64%** 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. № 3 Панюшеву О. Е.
- кв. № 3 Панюшева Е. В.
- кв. №25 Бараненкова С. А.

Голосовали:

За – 1519,41 кв.м, что составляет **93,43%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 53,41 кв.м, что составляет **3,28%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались – 53,36 кв.м, что составляет **3,28%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

- *кв. № 3 Панюшеву О. Е.*
- *кв. № 3 Панюшева Е. В.*
- *кв. №25 Бараненкова С. А.»*

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

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

Голосовали:

За – 1492,77 кв.м, что составляет 91,8% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —53,41 кв.м, что составляет 3,28% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –80 кв.м, что составляет 4,92 % 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 – 1469,74 кв.м, что составляет 90,38% 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 –156,44 кв.м, что составляет 9,62% 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 – 1466,02 кв.м, что составляет 90,15% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —53,41 кв.м, что составляет 3,28% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –106,75 кв.м, что составляет 6,56% 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 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,145, 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 – 1466,02 кв.м, что составляет 90,15% от общего числа голосов собственников, принимавших

участие в собрании.

Против — 106,77 кв.м, что составляет **6,56%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались — 53,39 кв.м, что составляет **3,28%** 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, 145, 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 — 1466,02 кв.м, что составляет **90,15%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 53,41 кв.м, что составляет **3,28%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались — 106,75 кв.м, что составляет **6,56%** 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 01.08.13 по 31.07.14
1.1.	Уборка придомовой территории:		
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	3 раза в неделю	2,21
	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	0,31
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза	2,53
1.4	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер		
	устранение засоров	по мере необходимости	1,89
	удаление мусора	по графику вывоза ТБО	
	влажная уборка скотоприемной 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	1,67

2	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	2,92
	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	0,75
	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	0,32
		Итого (Вариант А)	18,39
		Итого (Вариант В без уборки лестничных клеток)	16,73

Голосовали за Вариант А:

За – 1057,58 кв.м, что составляет 65,03% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —124,47кв.м, что составляет 7,65% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –292,59 кв.м, что составляет 17,99 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Голосовали за Вариант В:

За – 898,81 кв.м, что составляет 55,27% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против —180,97кв.м, что составляет 11,13% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –206,31 кв.м, что составляет 12,69 % 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 18 руб. 39 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.»

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

участие в собрании.

Решили: *«Выбрать в совет дома собственников:*

кв.№ 3 Панюшеву О.Е.

кв. № 3 Панюшева Е.В.

кв. № 1 Дудина Д.В.

кв. № 25 Бараненкова С.А.

кв.№ 43 Тужилкина В.Н.

кв. №47 Ахметова Р.А.»

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

Формулировка решения: *«Выбрать председателем совета дома собственника кв.№ 3 Панюшеву О.Е.»*

Голосовали:

За – 1492,77 кв.м, что составляет 91,8 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 133,41 кв.м, что составляет 8,20% 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 председателем совета дома собственника кв.№ 3 Панюшеву О.Е.»*

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 0 руб 50 коп. с 1 кв.м с 01.08.2013г».*

Голосовали:

За – 1417,77 кв.м, что составляет 87,18 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 133,41 кв.м, что составляет 8,20% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –75 кв.м, что составляет 4,61% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета дома в размере 0 руб 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 – 1070,84 кв.м, что составляет 65,85% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 183,1 кв.м, что составляет 11,26% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –372,24 кв.м, что составляет 22,89% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Решили: *«Предоставить полномочия Управляющей организации ООО «Ресурс» на заключение*

1.	Ремонт кровли	300 м ²
2.	Ремонт м/п швов	60 м
3.	Вентиляция	-
4.	Остекление МОП	0,5
5.	Ремонт мусоропроводов (клапаны)	8 шт.

Голосовали:

За – 1448,95 кв.м, что составляет **89,1%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 106,77 кв.м, что составляет **6,56%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –70,46 кв.м, что составляет **4,33%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

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

№	Наименование	Объем
1.	Ремонт кровли	300 м ²
2.	Ремонт м/п швов	60 м
3.	Вентиляция	-
4.	Остекление МОП	0,5
5.	Ремонт мусоропроводов (клапаны)	8 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 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 – 1364,97 кв.м, что составляет **83,94 %** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 53,41 кв.м, что составляет **3,28%** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Воздержались –207,8 кв.м, что составляет **12,78%** 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.№ 3 Панюшеву О.Е.

кв. № 3 Панюшева Е.В.

кв. № 1 Дудина Д.В.

кв. № 25 Бараненкова С.А.

кв.№ 43 Тужилкина В.Н.

кв. №47 Ахметова Р.А.»

Голосовали:

За – 1519,41 кв.м, что составляет **93,43 %** от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

Против — 106,77 кв.м, что составляет **6,56%** 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.

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 №145 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 - _____ (_____).

Листы прошиты и пронумерованы.

Счетная комиссия:

собственник квартиры № 3 /  / Панюшева О.Е.

собственник квартиры № 3 /  / Панюшев Е.В.

собственник квартиры № 25 / _____ / Бараненков С.А.

Собственник кв. № 13  — Андреев В.А.

Собственник кв. № 15  — Евтимьева М.А.