

Протокол № 1/2015
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 80 по ул. Рябикова

г. Ульяновск

«21» февраля 2015г.

Период проведения общего собрания: с 15» февраля 2015г. по «20» февраля 2015г

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

Место нахождения многоквартирного дома: г. Ульяновск, ул. Рябикова дом 80

Общая площадь дома: 9774,41 кв. м.

Инициатор собрания: собственник кв. №191 Евдокимова П.Б.

Сдано 183 бюллетеней, из них признано недействительными 0 шт.

В собрании участвуют собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 5206,92 кв. м. от общей площади, что составляет 53,27 % голосов от общего числа голосов собственников.

Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор счетной комиссии.
2. «Расторжение Договора управления по содержанию и ремонту общего имущества с ООО «Альфаком-У».
3. Смена управляющей компании.
4. Утверждение условий Договора управления.
5. Определение срока действия Договора.
6. Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение плана мероприятий (в т.ч. по энергосбережению) на 2015г.
8. Порядок оплаты работ, не входящих в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.
9. Выбор совета МКД.
10. Выбор председателя совета МКД.
11. Оплата услуг председателя совета МКД.
12. Предоставление Управляющей организации полномочий на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009.
13. Порядок оплаты работ по энергетическому обследованию дома, составлению энергетического паспорта.
14. Решение вопроса о предоставлении полномочий Управляющей организации ООО «Ресурс» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Распределение объемов коммунальных услуг, предоставленных на ОДН (общедомовые нужды).
16. Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Ресурс» на поставку коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.
17. Порядок подсчетов итогов голосования, подписание , а так же место хранения протоколов общих собраний.
18. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, принятых решениях и другой текущей информации.

Повестка дня.

ВОПРОС №1: «Выбор счетной комиссии».

Формулировка решения: «Выбрать в счетную комиссию собственников: кв. №64 Ильину З.Н., кв156 Федорову В.В., кв. 170 Демину С.М.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 4962,83 кв.м. что составляет 95,31 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 198,46 кв.м. что составляет 3.81 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 45,63 кв.м. что составляет 0,88 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Выбрать в счетную комиссию собственников: кв. №64 Ильину З.Н., кв156 Федорову В.В., кв. 170 Демину С.М.»

ВОПРОС №2: «Расторжение Договора управления по содержанию и ремонту общего имущества с ООО «Альфаком-У».

Формулировка решения: «Расторгнуть Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с ООО «Альфаком-У» 28.02. 2015г.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 4998,05 кв.м. что составляет 95,99 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 139,28 кв.м. что составляет 2.67 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 69,59 кв.м. что составляет 1,34 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Расторгнуть Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с ООО «Альфаком-У» 28.02. 2015г.»

Вопрос №3 «Смена управляющей компании».

Формулировка решения: «Привлечь на договорной основе ООО «Ресурс» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор на управление многоквартирным домом с 01.03.2015г.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5043,57 кв.м. что составляет 96,86% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 139,28 кв.м. что составляет 2.67 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 24,07 кв.м. что составляет 0,46% 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 01.03.2015г.»

ВОПРОС №4: «Утверждение условий Договора управления МКД».

Формулировка решения: «Утвердить условия Договора управления в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.№ 80, в том числе Приложения к Договору №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 4938,87 кв.м. что составляет 94,85% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 198,46 кв.м. что составляет 3.81 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 69,59 кв.м. что составляет 1,34 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ : «Утвердить условия Договора управления в предложенной редакции между ООО «Ресурс» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, д.№ 80, в том числе Приложения к Договору №1,2,3,4:

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. оборудование жилых помещений);

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 №5 повестки дня собрания: «Определение срока действия Договора управления».

Формулировка решения: «Установить срок действия Договора управления между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1 (Один) год с 1 марта 2015г.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5043,57 кв.м. что составляет 96,86 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 139,28 кв.м. что составляет 2,67% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 24,07 кв.м. что составляет 0,46% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Установить срок действия Договора управления между управляющей организацией ООО «Ресурс» и собственниками помещений 1 (Один) год с 1 марта 2015г.»

Вопрос №6 повестки дня собрания: «Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.03.2015г.»

Формулировка решения: «Утвердить предложенный перечень и стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД №80 по ул. Рябикова с 01.03.2015г. по 29.02.2016г. в размере 15руб.57коп»

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м.
1.1	Уборка придомовой территории:		1,38
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	3 раза в неделю	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	по мере необходимости	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
1.2	Механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости (не более 15 часов в сезон)	0,17
1.3	Сбор и отгрузка ТБО и КГМ	по графику вывоза	2,78
1.4	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости	0,10
1.5	Содержание контейнерной площадки	по графику вывоза	0,37
2.	Техническое обслуживание		
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:	по графику	2,66
	осмотр стояков	1 раз в год	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка и консервация	1 раз 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	0,88
	обслуживание по влажным щиткам (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	0.95
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	по необходимости	0.50
7.	Текущий ремонт	согласно графика текущего ремонта	2.00
8.	Начисление и сбор платежей	в рабочие дни	1.15
9.	Услуги паспортного стола	в рабочие дни	0.34
10.	Управление многоквартирным домом	в рабочие дни	1.50
11.	Обслуживание приборов учета	по графику	0.15
		Итого	15,57

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 4865,84 кв.м. что составляет 93,45% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 257,83 кв.м. что составляет 4,95% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 83,25 кв.м. что составляет 1,60 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Утвердить предложенный перечень и стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД №80 по ул. Рябикова с 01.03.2015г. по 29.02.2016г в размере 15руб.57коп.»

Вопрос №7 повестки дня собрания: «Утверждение плана мероприятий, в т.ч. по энергосбережению на 2015г».

Формулировка решения: «Утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту:

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 4844,28 кв.м. что составляет 93,04 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 212,17 кв.м. что составляет 4,07 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 150,47 кв.м. что составляет 2,89 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту.

Вопрос №8 повестки дня собрания: «Порядок оплаты работ, не входящих в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту».

Формулировка решения: «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту: наделить полномочиями членов совета МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметный расчет, представленный ООО «Ресурс», а т.ж. 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 5029,44 кв.м. что составляет 96,59% от общего числа голосов собственников, принимавших

участие в собрании.

ПРОТИВ 104,25 кв.м. что составляет 2% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 73,23 кв.м. что составляет 1,41 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Утвердить следующий порядок согласования и оплаты работ, не входящих в перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту: наделить полномочиями членов совета МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметный расчет, представленный ООО «Ресурс», а т.ж. 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 №9 повестки дня собрания: «Выбор совета МКД.»

Формулировка решения: «Выбрать в совет МКД собственников: кв. №5 Кузнецову Н.Л., кв. №24 Рудакову Л.В., кв. № 53 Ларкину Л.П., кв. № 64 Ильину З.Н., кв. №113 Ерохину Е., кв. № 122 Удалова В.М., кв. № 156 Федорову В.В., кв. № 170 Демину С.М.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5018,72 кв.м. что составляет 96,39 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 45,07 кв.м. что составляет 0,87 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 143,13 кв.м. что составляет 2,75 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Выбрать в совет МКД собственников: кв. №5 Кузнецову Н.Л., кв. №24 Рудакову Л.В., кв. № 53 Ларкину Л.П., кв. № 64 Ильину З.Н., кв. №113 Ерохину Е., кв. № 122 Удалова В.М., кв. № 156 Федорову В.В., кв. № 170 Демину С.М.»

Вопрос №10 повестки дня собрания: «Выбор председателя совета МКД. »

Формулировка решения: «Выбрать председателем совета МКД собственника кв. № 191 Евдокимову П.Б.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5018,72 кв.м. что составляет 96,39 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 94,23 кв.м. что составляет 1,81 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 93,97 кв.м. что составляет 1,80 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Выбрать председателем совета МКД собственника кв. № 191 Евдокимову П.Б.»

Вопрос №11 повестки дня собрания: «Оплата услуг председателя совета МКД».

Формулировка решения: «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета МКД в размере 2 руб.00 коп/кв.м.с 01.03.2015г.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5018,72 кв.м. что составляет 96,39 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 140 кв.м. что составляет 2,69 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 48,2 кв.м. что составляет 0,93 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: : «Включить в квитанции по квартплате отдельной строкой оплату услуг председателя совета МКД в размере 2 руб.00 коп/кв.м.с 01.03.2015г.»

Вопрос №12 повестки дня собрания: «Предоставление Управляющей организации полномочий на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009.»

Формулировка решения: «Предоставить Управляющей организации ООО «Ресурс» полномочия на заключение договора на проведение энергетического обследования дома, составление энергетического паспорта дома в целях реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23.11.2009г.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 294,14 кв.м, что составляет 5.65% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 4864,58 кв.м, что составляет 93,43 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 48,2 кв.м, что составляет 0,93 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: « Не предоставлять Управляющей организации полномочия на заключение договора на проведение энергетического обследования дома.

Вопрос №13 повестки дня собрания: «Порядок оплаты работ по энергетическому обследованию дома, составлению энергетического паспорта».

Формулировка решения: «Произвести оплату работ по энергетическому обследованию дома, составлению энергетического паспорта разовым начислением исходя из суммы Договора подряда».

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 339,98 кв.м, что составляет 6.53 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 4797,1 кв.м, что составляет 92.13 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 69,84 кв.м, что составляет 1.34% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: :« Не производить оплату работ по энергетическому обследованию дома.

Вопрос №14 повестки дня собрания: «Предоставление полномочий ООО «Ресурс» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

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».

РЕШИЛИ: 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.

Вопрос №15 повестки дня собрания: «Распределение объемов коммунальных услуг, предоставленных на ОДН (общедомовые нужды). »

Формулировка решения: «Объемы коммунальных услуг в размерах превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения».

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 535,38 кв.м, что составляет 10.28 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 565,42 кв.м, что составляет 10,86% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 4106,12 кв.м, что составляет 78,86 % от общего числа голосов собственников,

принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Объемы коммунальных услуг в размерах превышения объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемами, рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, не распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения»

Вопрос №16 повестки дня собрания: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Ресурс» на поставку коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.»

Формулировка решения: «Предоставить полномочия управляющей организации ООО «Ресурс» на поставку коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.»

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5029,44 кв.м, что составляет 96.59 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 94,23 кв.м, что составляет 1.81% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 83,25 кв.м, что составляет 1.60 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Предоставить полномочия управляющей организации ООО «Ресурс» на поставку коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.»

Вопрос №17 повестки дня собрания: «Порядок подсчетов итогов голосования, подписание , а так же место хранения протоколов общих собраний».

Формулировка решения: «Обязанность по подсчету итогов голосования, а так же подписанию протоколов общих собраний возлагается на счетную комиссию, выбранную из числа собственников МКД. Определить местом хранения протоколов общих собраний: один экземпляр у действующего председателя совета МКД, второй экземпляр в офисе УК ООО «Ресурс».

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА 5088,62 кв.м, что составляет 97.73% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 94,23 кв.м, что составляет 1.81 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 24,07 кв.м, что составляет 0.46 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Обязанность по подсчету итогов голосования, а так же подписанию протоколов общих собраний возлагается на счетную комиссию, выбранную из числа собственников МКД. Определить местом хранения протоколов общих собраний: один экземпляр у действующего председателя совета МКД, второй экземпляр в офисе УК ООО «Ресурс»

Вопрос №18 повестки дня собрания: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, принятых решениях и другой текущей информации».

Формулировка решения: «Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, другой текущей информации путем размещения информации в местах общего пользования – на информационных стендах, а так же на сайте УК».

РЕШЕНИЕ:

ЗА 5088,62 кв.м, что составляет 97.73% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ПРОТИВ 45,07 кв.м, что составляет 0.87% от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 73,23 кв.м, что составляет 1.41 % от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании.

РЕШИЛИ: «Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, другой текущей информации путем размещения информации в местах общего пользования – на информационных стендах, а так же на сайте УК».

пользования – на информационных стендах, а так же на сайте УК».

Приложения к настоящему Протоколу:

Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников на 1 листе

Договор управления с приложениями на 10 листах.

Решение собственника на 2 листах.

Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах на 20 листах.

Общее количество листов одного экземпляра 8 листов

Счетная комиссия:

соб-к кв. № 156 Орехов I / Орехова /

соб-к кв. № 170 Дилерия / Дилерия /

соб-к кв. № 64 Ивния / Ивния /