

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 39 по проспекту Гая
проводимого в форме очно - заочного голосования.

город Ульяновск

« 27 » июля 2016г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса РФ.

Дата проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования: с 05.07.2016 г. по 18.07.2016 г.

Очная часть общего собрания проводилась по адресу: пр-т Гая, 39 (во дворе дома) 05.07.2016г. в нём приняли участие 0 собственника, обладающие 0 кв. м.

Заочная часть собрания проводилась в период с 06.07.2016 г. по 18.07.2016 г., включительно, в ней приняли участие 126 собственника, обладающие 3139,60 кв. м.

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при очно-заочном голосовании, передавались по адресу: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, дом 55 (кабинет 101), ежедневно в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов по местному времени в период с 05.07.2016г. по 18.07.2016 г., включительно.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в общем собрании 3139,90 кв. м., что составляет 63,05 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Подсчет голосов на внеочередном общем собрании собственников осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении: 1 голос равен 1 кв.м.

Место подсчета голосов: г. Ульяновск, ул. Хрустальная, 55

Дата окончания подсчета «26» июля 2016г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: собственник жилого помещения № [REDACTED] (документ, подтверждающий право собственности: Свидетельство о государственной регистрации права серия [REDACTED])

Общая площадь многоквартирного дома — 4979,89 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме -4979,89 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан — 4255,18 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц — 420,61 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности — 304,10 кв.м.

Собственники помещений надлежащим образом уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на информационных досках (на входной двери) в подъездах многоквартирного дома.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя и секретаря собрания
2. Утверждение состава счетной комиссии
3. О расторжении договора управления МКД

4. Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом
6. Об утверждении состава общего имущества МКД
7. Об утверждении на период с 01.08.2016 г. по 31.07. 2017 г. размера платы за услуги, работы по управ. многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме и работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. (ст. 154, 156 ЖК РФ)
8. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД
9. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье:

- содержание и ремонт

10. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом
11. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам
12. О подписании договора от имени собственников (пользователей) помещений МКД договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования
13. об утверждении размера платы за уборку подъездов
14. Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающих виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

Внеочередное общее собрание собственников помещений - правомочно принимать решения по вопросам повестки дня поставленным на голосование.

По вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, собственниками помещений приняты следующие решения:

Вопрос 1: «О выборе председателя и секретаря собрания».

Предложено принять решение: избрать председателем собрания - [REDACTED]
избрать секретарем собрания - [REDACTED]

Голосовали:

«За» – 2871,36 кв.м, что составляет 91,45% от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 91,82 кв.м, что составляет 2,92 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 176,72 кв.м, что составляет 5,63 % голосов.

Решили большинством голосов: избрать председателем собрания - [REDACTED]
избрать секретарем собрания - [REDACTED]

Вопрос 2: «Утверждение состава счетной комиссии».

Предложено принять решение: Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек, в следующем составе:

[REDACTED]

Голосовали:

«За» – 2915,62 кв.м, что составляет 92,86% от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0% от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 112,11 кв.м, что составляет 3,57 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 117,17 кв.м, что составляет 3,57 % голосов.

Решили большинством голосов: Утвердить счетную комиссию в количестве 3-х человек, в следующем составе:



Вопрос 3: «О расторжении в одностороннем порядке договора управления многоквартирным домом, заключенного с ОАО «ГУК Железнодорожного района».

Предложено принять решение: Расторгнуть в одностороннем порядке договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Железнодорожного района» с 01.08.2016г.

Голосовали:

«За» – 2873,10 кв.м, что составляет 91,50 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 154,60 кв.м, что составляет 4,92 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 112,17 кв.м, что составляет 3,57 % голосов.

Решили большинством голосов: Расторгнуть в одностороннем порядке договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Железнодорожного района» с 01.08.2016г.

Вопрос 4: «Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом».

Предложено принять решение: Выбрать управляющую организацию - ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г.Ульяновска" (ОГРН 1157326000314 ИНН 7326048561 КПП 732601001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«За» – 2952,51 кв.м, что составляет 94,03 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 123,90 кв.м, что составляет 3,95% от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 63,46 кв.м, что составляет 2,02 % голосов.

Решили большинством голосов: Выбрать управляющую организацию - ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г.Ульяновска" (ОГРН 1157326000314 ИНН 7326048561 КПП 732601001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Вопрос 5: «Утверждение условий договора управления многоквартирным домом».

Предложено принять решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска". Начало действия договора с 01.08.2016 г.

Голосовали:

«За» – 3004,30 кв.м, что составляет 95,68 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 71,0 кв.м, что составляет 2,26 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 64,60 кв.м, что составляет 2,06 % голосов

Решили большинством голосов: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска". Начало действия договора с 01.08.2016 г.

Вопрос 6: «Об утверждении состава общего имущества МКД».

Предложено принять решение: Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению №1 к решению собственника

Голосовали:

«За» – 2972,15 кв.м, что составляет 94,66 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 71,81 кв.м, что составляет 2,29 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 31,34 кв.м, что составляет 1,00 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 64,60 кв.м, что составляет 2,06 % голосов

Решили большинством голосов: Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению №1 к решению собственника

Вопрос 7: «Об утверждении на период с 01.08.2016 г. по 31.07. 2017 г. размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме и работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. (ст. 154, 156 ЖК РФ)»

Предложено принять решение: Утвердить на период с 01.08.2016 г. по 31.07.2017 г. плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме и работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 23 руб. 39 коп. с 1 кв. м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения (приложение № 2 к решению собственника)

Голосовали:

«За» – 2626,38 кв.м, что составляет 83,65 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Против» – 211,00 кв.м, что составляет 6,72 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 237,90 кв.м, что составляет 7,58 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 64,60 кв.м, что составляет 2,06 % голосов

Решили большинством голосов: Утвердить на период с 01.08.2016 г. по 31.07.2017 г. плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме и работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 23 руб. 39 коп. с 1 кв. м. в месяц общей площади жилого/нежилого помещения (приложение № 2 к решению собственника)

Вопрос 8: «Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД»

Предложено принять решение: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно приложению № 3

Голосовали:

«За» – 2825,14 кв.м, что составляет 89,98 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 39,66 кв.м, что составляет 1,26 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 210,50 кв.м, что составляет 6,70 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 64,60 кв.м, что составляет 2,06 % голосов

Решили большинством голосов: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно приложению № 3

Вопрос 9: «О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье: - содержание и ремонт»

Предложено принять решение: 1.Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2016 г. по статье «содержание и ремонт» выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

2.Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» провести претензионно-исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных в период нахождения МКД в управлении ОАО «ГУК Железнодорожного района» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и/или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

Голосовали:

«За» – 2915,20 кв.м, что составляет 92,84 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 160,10 кв.м, что составляет 5,10 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 64,60 кв.м, что составляет 2,06 % голосов

Решили большинством голосов: 1.Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2016 г. по статье «содержание и ремонт» выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

2.Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» провести претензионно-исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных в период нахождения МКД в управлении ОАО «ГУК Железнодорожного района» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и/или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

Вопрос 10: «О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом»

Предложено принять решение: Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2016 г. за пользование общедомовым имуществом выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

Голосовали:

«За» – 2725,87 кв.м, что составляет 86,81 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 414,00 кв.м, что составляет 13,19 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов: Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.08.2016 г. за пользование общедомовым имуществом выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г. Ульяновска»

Вопрос 11: «О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам»

Предложено принять решение: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами

после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску

Голосовали:

«За» – 2574,34 кв.м, что составляет 81,99 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 78,75 кв.м, что составляет 2,51 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 471,70 кв.м, что составляет 15,02% от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 15,11 кв.м, что составляет 0,48 % голосов

Решили большинством голосов: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска", в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску

Вопрос 12: «О подписании договора от имени собственников (пользователей) помещений МКД договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования»

Предложено принять решение: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска" в соответствии с абз.3 пп.в) п.17 Постановления Правительства РФ № 410 от 14.05.2013 г. подписать договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в квартирах МКД

Голосовали:

«За» – 2573,56 кв.м, что составляет 81,96 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 47,11 кв.м, что составляет 1,51 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 518,90 кв.м, что составляет 16,53 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов: Уполномочить ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г. Ульяновска" в соответствии с абз.3 пп.в) п.17 Постановления Правительства РФ № 410 от 14.05.2013 г. подписать договор на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в квартирах МКД

Вопрос 13: «об утверждении размера платы за уборку подъездов»

Предложено принять решение: утвердить размер платы за уборку подъездов на период с 01.08.2016г. по 31.07.2017г. в размере 1 руб. 51 коп. за 1 кв. м в месяц, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск"

Голосовали:

«За» – 2619,52 кв.м, что составляет 83,96 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 195,45 кв.м, что составляет 6,22 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 309,70 кв.м, что составляет 9,86 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 15,26 кв.м, что составляет 0,49 % голосов

Решили большинством голосов: утвердить размер платы за уборку подъездов на период с 01.08.2016г. по 31.07.2017г. в размере 1 руб. 51 коп. за 1 кв. м в месяц, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск"

Вопрос 14: «Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним»

Предложено принять решение: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению № 4 к решению собственников.

Голосовали:

«За» – 2707,58 кв.м, что составляет 86,23 % от общего числа голосующих собственников помещений.

«Против» – 39,66 кв.м, что составляет 1,26 % от общего числа голосующих собственников помещений;

«Воздержавших» - 392,66 кв.м, что составляет 12,51 % от общего числа голосующих собственников помещений.

При подсчете результатов голосования признаны недействительными по данному вопросу 0 кв.м, что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению № 4 к решению собственников.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Члены счетной комиссии _____