

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого путем совместного присутствия (в очной форме)

г. Ульяновск, ул.12 Сентября д.7

«23» 08 2017 года

Общая площадь помещений дома 8463,70 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц 8094,08 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц 0 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 369,62 м².

В голосовании приняли участие 113 собственников помещений, обладающие 4680,28 м², что составляет 55,30 % голосов от общего числа голосов собственников помещений. (Реестр собственников – Приложение № 1).

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось путем совместного присутствия.

Общее собрание созвано по инициативе [REDACTED]

Документ, подтверждающий право собственности: свидетельство

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. о выборе председателя, секретаря общего собрания и выборе счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом
3. Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом
5. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ)
6. Об утверждении состава общего имущества МКД
7. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД
8. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье:
- содержание и ремонт
9. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом
10. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам
11. О включении в размер платы услуги по уборке подъездов МКД
12. о формировании накопительного фонда ремонта подъездов многоквартирного дома
13. О подписании договора от имени собственников (пользователей) помещений МКД договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования
14. О направлении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД
15. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги
16. Об утверждении размера платы за автоматическое запирающее устройство (домофон)
17. Об изменении назначения денежных средств

18. Об изменении порядка внесения платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества непосредственно подрядным организациям

19. Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению №4 к решению собственников

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

1. По первому вопросу: о выборе председателя, секретаря общего собрания и выборе счетной комиссии

Предложено принять решение:

Предложено: избрать председателем собрания: [REDACTED]

секретарем собрания: [REDACTED].

избрать счетную комиссию в следующем составе: [REDACTED]

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Предложено: избрать председателем собрания: [REDACTED]

секретарем собрания: [REDACTED]

избрать счетную комиссию в следующем составе: [REDACTED]

2. По второму вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом

Предложено принять решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Железнодорожного района» с 31.08.2017 г.

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ОАО «ГУК Железнодорожного района» с 31.08.2017 г.

3. По третьему вопросу: 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» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

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

4.По четвертому вопросу: 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 01.09.2017 г.

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО "Управляющая компания "Железнодорожного района г.Ульяновска". Начало действия договора с 01.09.2017 г.

5.По пятому вопросу: Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ).

Предложено принять решение: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к решению собственника):

- на период с 01.10.2017г. по 30.09.2018г. в размере 22,05 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт 4,10 руб. с 1 кв. м.

- на период с 01.10.2018г. по 30.09.2019г. в размере 21,86 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт 3,00 руб. с 1 кв. м.

- на период с 01.10.2019г. по 30.09.2020г. в размере 22,81 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт 3,00 руб. с 1 кв. м.

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к решению собственника):

- на период с 01.10.2017г. по 30.09.2018г. в размере 22,05 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт 4,10 руб. с 1 кв. м.

- на период с 01.10.2018г. по 30.09.2019г. в размере 21,86 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт 3,00 руб. с 1 кв. м.

- на период с 01.10.2019г. по 30.09.2020г. в размере 22,81 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт 3,00 руб. с 1 кв. м.

6.По шестому вопросу: Об утверждении состава общего имущества МКД

Предложено принять решение: Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению №2 к решению собственника

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению №2 к решению собственника

7.По седьмому вопросу: 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» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

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

8.По восьмому вопросу: 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 01.09.2017 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» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

1. Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.09.2017 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»

9. По девятому вопросу: 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 01.09.2017 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» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.09.2017 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»

10. По десятому вопросу: 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» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

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

11. По одиннадцатому вопросу: О включении в размер платы услуги по уборке подъездов МКД

Предложено принять решение: Включить в размер платы услугу по уборке подъездов МКД и утвердить размер платы за уборку подъездов с 01.09.2017г. в размере 1,63 руб. за 1 кв. м в месяц жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, с ежегодной индексацией размера платы на 5 %

Голосовали:

«ЗА» - 0 м², что составляет 0 % голосов;
«ПРОТИВ» - 4680,28 м², что составляет 100% голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Не включать в размер платы услугу по уборке подъездов МКД и утвердить размер платы за уборку подъездов с 01.09.2017г. в размере 1,63 руб. за 1 кв. м в месяц жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, с ежегодной индексацией размера платы на 5 %

12.По двенадцатому вопросу: о формировании накопительного фонда ремонта подъездов многоквартирного дома

Предложено принять решение: утвердить размер платы для формирования накопительного фонда текущего ремонта подъездов многоквартирного дома на период с 01.09.2017 г. по 31.08.2022г. в размере 2 руб. 10 коп. за 1 кв. м. в месяц, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,54%.

Голосовали:

«ЗА» - 0 м², что составляет 0 % голосов;
«ПРОТИВ» - 4680,28 м², что составляет 100% голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Не утверждать размер платы для формирования накопительного фонда текущего ремонта подъездов многоквартирного дома на период с 01.09.2017 г. по 31.08.2022г. в размере 2 руб. 10 коп. за 1 кв. м. в месяц, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,54%.

13.По тринадцатому вопросу: 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» - 4680,28 м², что составляет 93,18 % голосов;
«ПРОТИВ» - 319,09 м², что составляет 6,82% голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

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

14.По четырнадцатому вопросу: О направлении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД

Предложено принять решение: начисленные и неизрасходованные денежные средства по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД (согласно приложению № 1 к решению собственника) направить на текущий ремонт (непредвиденные расходы)

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

начисленные и неизрасходованные денежные средства по содержанию общего имущества, входящих в плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание общего имущества в МКД (согласно приложению № 1 к решению собственника) направить на текущий ремонт (непредвиденные расходы)

15. По пятнадцатому вопросу: О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги

Предложено принять решение: Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации - ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г.Ульяновска»

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации - ООО «Управляющая компания «Железнодорожного района г.Ульяновска»

16. По шестнадцатому вопросу: Об утверждении размера платы за автоматическое запирающее устройство (домофон)

Предложено принять решение: утвердить размер платы за автоматическое запирающее устройство (домофон) с 01.09.2017г.:

- с трубкой - 50руб.,

- без трубки - 35 руб.

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

утвердить размер платы за автоматическое запирающее устройство (домофон) с 01.09.2017г.:

- с трубкой - 50 руб.,

- без трубки - 35 руб.

17. По семнадцатому вопросу: Об изменении назначения денежных средств

Предложено принять решение: Изменить назначения денежных средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) помещений МКД по строке "Сбор, вывоз и утилизация

ТКО" и их направление на финансирование работ по текущему ремонту, при оказании данной услуги региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по единому тарифу на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Изменить назначения денежных средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) помещений МКД по строке "Сбор, вывоз и утилизация ТКО" и их направление на финансирование работ по текущему ремонту, при оказании данной услуги региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по единому тарифу на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами

18. По восемнадцатому вопросу: Об изменении порядка внесения платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества непосредственно подрядным организациям

Предложено принять решение: вносить плату за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. текущий ремонт, непосредственно в соответствующую подрядную организацию начиная с "01" сентября 2017 г.

Внесение собственниками (пользователями) платы за работы (услуги) непосредственно в подрядную организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующую услугу по содержанию жилого помещения перед управляющей организацией

Голосовали:

«ЗА» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

вносить плату за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. текущий ремонт, непосредственно в соответствующую подрядную организацию начиная с "01" сентября 2017 г.

Внесение собственниками (пользователями) платы за работы (услуги) непосредственно в подрядную организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующую услугу по содержанию жилого помещения перед управляющей организацией

19. По девятнадцатому вопросу: 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» - 4680,28 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению №4 к решению собственников

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия