

ПРОТОКОЛ № 1/2018

общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул. Варейкиса, д. 48
г. Ульяновск от «05» апреля 2018 г.

Адрес МКД: г. Ульяновск, ул. Варейкиса, д. № 48 (МКД №6, микрорайон 17 «Юг» Железнодорожного района)

Форма проведения общего собрания: очно-заочная

Инициатор собрания: собственник кв. № 49 Мануйлова Галина Леонидовна.

Документ, подтверждающий право собственности: акт приема-передачи №б/н от 30 декабря 2017 года.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: ООО «УК Альтернатива» ОГРН 1167325052927, ИНН 7325142723, директор ООО «УК Альтернатива» Ярмухин Алексей Владимирович, действующий на основании Устава. Приглашен собственниками для донесения информации об управляющей организации ООО «УК Альтернатива».

Дата проведения общего собрания в очной форме (путем совместного присутствия): «27» февраля 2018 г. Время проведения собрания: 10:00.

Место проведения собрания: внутридомовая территория дома (около подъезда №3).

Дата проведения собрания в заочной форме (путем подписания бланков «Решение собственника») с «27» февраля 2018 г. по «27» марта 2018 г.

Порядок выдачи бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались собственникам, не принявшим участия в собрании путем совместного присутствия поквартирно, а также были разложены по почтовым ящикам.

Место и порядок сбора заполненных бланков «Решение собственника» - заполненные бланки собственники сдавали по адресам: г. Ульяновск, ул. Варейкиса, 44, ул. Отрадная, 83А, ул. Рябикова, 85Б, ул. Федерации, 5/10, направлялись по факсу 678-444, 675-888 или по e-mail: oso@alfa73.info (с пометкой «Решение собственника»).

Заполненные бланки «Решение собственников» принимались до «27» марта 2018 г. до 18:00.

Порядок получения информации собственниками помещений: информация о предстоящем собрании размещалась в местах общего пользования на информационных стендах внутри подъездов, вручалась собственникам, не принявшим участия в собрании путем совместного присутствия лично членами инициативной группы, а также была разослана заказными письмами.

Абонируемая площадь помещений: 4699,80 кв.м.

Абонируемая площадь жилых помещений 4699,80 кв.м.

Абонируемая площадь нежилых помещений 0,00 кв.м

Участники общего собрания: собственники помещений многоквартирного дома, обладающие **3383,70 кв. м**, что составляет **72,00 %** голосов от общего числа голосов собственников.

Сдано бланков «Решение собственника» - 103 шт., из них признано недействительными - 0 шт.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. **Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1: «Выбор председателя и секретаря собрания».

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

Вопрос №3: «Выбор способа управления МКД».

Вопрос №4: «Выбор управляющей организации».

Вопрос №5: «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору»

Вопрос №6: «Утверждение перечня и стоимости услуги за содержание жилого помещения на 2018 г.».

Вопрос №7: «Монтаж домофонного оборудования».

Вопрос №8: «Порядок финансирования монтажа домофонного оборудования».

Вопрос №9: «Включение в состав общего имущества домофонного оборудования».

Вопрос №10: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «УК Альтернатива» выступать посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов».

Вопрос №11: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «УК Альтернатива» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Вопрос №12: «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества».

Вопрос №13: «Передача в муниципальную собственность наружных сетей дома».

Вопрос №14: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

Вопрос №15: Утверждение порядка оформления Протоколов общих собраний собственников.

Итоги голосования:

Вопрос №1: «Выбор председателя и секретаря собрания».

Слушали: присутствующих собственников, которые предложили выбрать председателем собрания соб-ка кв. № 49 Мануйлову Г.Л., секретарем собрания соб-ка кв. №78 Здобнову Н.А.

Предложили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. № 49 Мануйлову Г.Л., секретарем собрания соб-ка кв. №78 Здобнову Н.А.».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2759,30	81,55	88,5	2,61	535,90	15,84

Решили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. № 49 Мануйлову Г.Л., секретарем собрания соб-ка кв. №78 Здобнову Н.А.».

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

Слушали: соб-ка кв. №49 Мануйлову Г.Л., которая предложила возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания.

Предложили: «Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания»..

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2974,20	87,90	126,70	3,74	282,80	8,36

Решили: «Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания».

Вопрос №3: «Выбор способа управления МКД».

Слушали: Ярмухина А.В., директора ООО «УК Альтернатива». Ярмухин А.В. рассказал присутствующим собственникам о существующих способах управления, о их преимуществах и недостатках.

Предложили: «Выбрать в качестве способа управления МКД-управление управляющей организацией».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)
2974,30	87,90	38,10	1,13	371,30	10,97

Решили: «Выбрать в качестве способа управления МКД-управление управляющей организацией».

Вопрос №4: «Выбор управляющей организации».

Слушали: Директора ООО «УК Альтернатива» Ярмухина А.В. Выступающий рассказал собравшимся о домах, находящихся в управлении ООО «УК Альтернатива», в общих чертах описал деятельность УК, подходы к управлению МКД и другие интересующие собственников вопросы.

Предложили: «Привлечь на договорной основе ООО «УК Альтернатива» в качестве управляющей организации и заключить Договор управления с 01.05.2018 г.»

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовав.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
3017,80	89,19	87,00	2,57	278,90	8,24

Решили: «Привлечь на договорной основе ООО «УК Альтернатива» в качестве управляющей организации и заключить Договор управления с 01.05.2018 г.»

Вопрос №5: «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору в предложенной редакции».

Слушали: Ярмухина А.В., который ознакомил присутствующих с основными положениями Договора управления, а также приложениями к нему.

Предложили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «УК Альтернатива» и собственниками помещений сроком на 1 год, в том числе Приложения к Договору. Приложение №1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме»; Приложение №2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»; Приложение №3 «Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг»; Приложение №4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»; Приложение №5 «Реестр собственников, заключивших договор управления.»

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов(кв.м.)	% от числа проголос.
2669,50	78,89	125,20	3,70	589,00	17,41

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «УК Альтернатива» и собственниками помещений сроком на 1 год, в том числе Приложения к Договору. Приложение №1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме»; Приложение №2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»; Приложение №3 «Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг»; Приложение №4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»; Приложение №5 «Реестр собственников, заключивших договор управления.»

Вопрос №6: «Утверждение перечня и стоимости услуги за содержание жилого помещения на 2018 г.»

Слушали: Ярмухина А.В., который предложил к утверждению тариф за содержание жилого помещения с 01.05.2018 г. в размере 24,22 руб./кв.м, а также разъяснил собравшимся, что тариф на содержание и ремонт формируется исходя из потребностей собственников, а также технических особенностей объекта. Рассказал о принципах и методике расчета тарифа.

Предложили: «Утвердить предложенный перечень работ и стоимость услуг за содержание жилого помещения с 01.05.2018 г. в размере 24,22 руб./кв.м»

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
2682,50	79,28	220,05	6,50	481,20	14,22

Решили: «Утвердить предложенный перечень работ и стоимость услуг за содержание жилого помещения с 01.05.2018 г. в размере 24,22 руб./кв.м».

Вопрос №7: «Монтаж домофонного оборудования.»

Слушали: Ярмухина А.В., который предложил установить домофонное оборудование на входные двери. Рассказал о необходимости данного вида работ.

Предложили: «Установить домофонное оборудование на входные двери. Поручить ООО «УК Альтернатива» заключить договор с ООО «АЛЬФА КОММ» на монтаж и наладку домофонного оборудования».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
3072,30	90,88	125,20	3,70	183,25	5,42

Решили: «Установить домофонное оборудование на входные двери. Поручить ООО «УК Альтернатива» заключить договор с ООО «АЛЬФА КОММ» на монтаж и наладку домофонного оборудования».

Вопрос №8: «Порядок финансирования монтажа домофонного оборудования.»

Слушали: Ярмухина А.В., который предложил профинансировать монтаж домофонного оборудования собственниками жилых помещений.

Предложили: «Утвердить локальный сметный расчет «Монтаж домофонного оборудования». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ, подписанных советом МКД и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки:

Наименование работ	Сметная стоимость, в т.ч. вознаграждение платежного агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 4 699,80 кв.м
«Монтаж домофонного оборудования».	138 528,63	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Монтаж домофонного оборудования» единовременно в мае 2018 г. в размере 29,47 руб./кв.м. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление. Исполнитель услуги ООО «АЛЬФА КОММ».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосов.
3011,80	89,01	137,40	4,06	234,55	6,93

Решили: «Утвердить локальный сметный расчет «Монтаж домофонного оборудования». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ, подписанных советом МКД и акта приема-передачи. Работы провести за счет денежных средств собственников, путем включения в квитанцию по оплате ЖКУ дополнительной строки:

Наименование работ	Сметная стоимость, в т.ч. вознаграждение платежного агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 4 699,80 кв.м
«Монтаж домофонного оборудования».	138 528,63	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Монтаж домофонного оборудования» единовременно в мае 2018 г. в размере 29,47 руб./кв.м. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление. Исполнитель услуги ООО «АЛЬФА КОММ».

Вопрос №9: «Включение в состав общего имущества домофонного оборудования.»

Слушали: Ярмухина А.В., который рассказал о необходимости включения в состав общего имущества домофонного оборудования.

Предложили: «Включить в состав общего имущества домофонное оборудование».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
3164,00	93,51	137,40	4,06	82,35	2,43

Решили: «Включить в состав общего имущества домофонного оборудования».

Вопрос №10: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «УК Альтернатива» выступать посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов».

Слушали: Ярмухина А.В., который рассказал собравшимся о том, что согласно Постановлению Правительства РФ №416 от 15.05.2013 года "О порядке осуществления деятельности по управлению МКД" управление домами обеспечивается также и посредством заключения договоров на поставку ресурсов с РСО для предоставления собственникам помещений в МКД коммунальных услуг.

Предложили: «Предоставить полномочия управляющей организации ООО «УК Альтернатива» выступать от своего имени, но за счет собственников, посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью получения собственниками коммунальных услуг».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосов.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
3088,70	91,28	125,20	3,70	169,80	5,02

Решили: «Предоставить полномочия управляющей организации ООО «УК Альтернатива» выступать от своего имени, но за счет собственников, посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью получения собственниками коммунальных услуг».

Вопрос №11: «Предоставление полномочия Управляющей организации ООО «УК Альтернатива» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Слушали: присутствующие собственники выразили мнение, что управляющей компании необходимо предоставить полномочия на заключение Договоров об использовании общего имущества.

Предложили: «Предоставить полномочия Управляющей организации ООО «УК Альтернатива» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с правом определения условий данных Договоров управляющей организацией, от имени и в интересах собственников с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству многоквартирного жилого дома и его придомовой территории».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголос.
2900,70	85,73	174,30	5,15	308,70	9,12

Решили: «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) с правом определения условий данных Договоров управляющей организацией, от имени и в интересах собственников с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по дополнительному благоустройству многоквартирного жилого дома и его придомовой территории».

Вопрос №12: «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества».

Слушали: Ярмухина А.В., который рассказал собравшимся о том, что размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с ч. 9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ

Предложили: «Определять размер расходов на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосов.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
2603,20	76,93	275,80	8,15	504,75	14,92

Решили: «Определять размер расходов на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ».

Вопрос №13: «Передача в муниципальную собственность наружных сетей дома.»

Слушали: Ярмухин А.В. пояснил присутствующим о необходимости решить вопрос о границах эксплуатационной ответственности.

Предложили: «Во избежание несения собственниками бремя содержания (расходов по техническому обслуживанию) наружных сетей дома, передать в собственность МО г.Ульяновска и на баланс специализированным предприятиям жилищно – коммунального хозяйства города инженерные сети дома: теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, наружные кабельные линии».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)
3162,90	93,48	76,30	2,25	144,50	4,27

Решили: «Во избежание несения собственниками бремя содержания (расходов по техническому обслуживанию) наружных сетей дома, передать в собственность МО

г.Ульяновска и на баланс специализированным предприятиям жилищно – коммунального хозяйства города инженерные сети дома: теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, наружные кабельные линии».

Вопрос №14: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

Слушали: присутствующие собственники предложили утвердить порядок уведомления собственников о информации, появляющейся в процессе управления МКД путем размещения информации на информационных стендах в местах общего пользования, а также на сайте УК.

Предложили: «Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации (ежегодных отчетах и т.д.): информация размещается в местах общего пользования – на информационных стендах внутри подъездов и на сайте управляющей компании».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосов.	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосов.
3250,30	96,06	76,30	2,25	57,15	1,69

Решили: «Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации (ежегодных отчетах и т.д.): информация размещается в местах общего пользования – на информационных стендах внутри подъездов и на сайте управляющей компании».

Вопрос № 15: «Утверждение порядка оформления Протоколов общих собраний собственников».

Слушали: Ярмухин А.В. рассказал собственникам о порядке оформления Протоколов общих собраний. Собравшиеся собственники поддержали предложение.

Предложили: «Утвердить следующий порядок оформления Протоколов: подсчет итогов голосования проводит счетная комиссия, избранная на общем собрании из числа собственников. Протоколы общих собраний (очного, заочного, очно-заочного) при наличии кворума подписывают члены счетной комиссии, избранные на общем собрании из числа собственников в 2 (Двух) экземплярах. Протоколы общих собраний (очного, заочного, очно-заочного) при отсутствии кворума подписывает инициатор собрания в 2 (Двух) экземплярах».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)
3180,70	94,00	76,30	2,25	126,75	3,75

Решили: «Утвердить следующий порядок оформления Протоколов: подсчет итогов голосования проводит счетная комиссия, избранная на общем собрании из числа собственников. Протоколы общих собраний (очного, заочного, очно-заочного) при наличии кворума подписывают члены счетной комиссии, избранные на общем собрании из числа собственников в 2 (Двух) экземплярах. Протоколы общих собраний (очного, заочного, очно-заочного) при отсутствии кворума подписывает инициатор собрания в 2 (Двух) экземплярах».

Приложение:

1. Реестр собственников, принимавших участие в общем собрании собственников на 3 (Трех) листах.
2. Уведомление о проведении собрания собственников на 1 (Одном) л.
3. Бланки «Решение собственника» на 103 (Ста трех) листах.
4. Копии доверенностей на представление интересов на 10(Десяти) листах.
5. Локальные сметные расчеты на 2(Двух) листах.
6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 (Одном) л.

Настоящий Протокол составлен в 2 (Двух) экземплярах на 9 (Девяти) листах.

Общее количество листов одного экземпляра – 129 (Сто двадцать девять).

Счетная комиссия:

Соб-к кв. № 49 Славин - | Мандрылова Т. С.

Соб-к кв. № 78 ИУ - | Здобнова Н. А.

Инициатор собрания:

Соб-к кв. № 49 Славин - | Мандрылова Т. С.