

ПРОТОКОЛ №
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме №2А по ул.М.Тореза

«30» марта 2018 года

г. Димитровград

Место проведения общего собрания: ул.М.Тореза, дом № 2А

Форма проведения общего собрания: очно-заочное

Дата очной части общего собрания: 03.03.2018 в 18:00

Дата начала и окончания заочной части общего собрания: с 19:00 03.03.2018 до 18:00 30.03.2018

Вид общего собрания: внеочередное.

Инициатор общего собрания: собственник кв.

Общая площадь жилых помещений: 2974,52 м²

Общая площадь нежилых помещений: 0 м²

Приглашенные: представители Администрации г.Димитровграда

Принято бюллетеней голосования: **100 шт.**

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие **1560,96** м², что составляет **52,48%** голосов от общего числа голосов собственников.

Общее собрание **правомочно принимать решения по поставленным вопросам**

Повестка дня:

1. Утверждение повестки собрания.
2. Выборы председателя и секретаря собрания
3. Выбор счетной комиссии.
4. Расторжение договора управления с ООО УК «Техмастер» с 30.04.2018.
5. Заключение договора управления с ООО «УК Техник» с 01.05.2018.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с 01.05.2018, проект договора с приложениями на бумажном носителе, имеется у инициатора собрания .
7. Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с 01.05.2018г. по 30.04.2019.
8. Утверждение тарифа на содержание общего имущества с 01.05.2018г. по 30.04.2019.
9. Установление вознаграждения Председателю совета дома и определения порядка его выплаты.
10. Для обеспечения выполнения решений общего собрания, для внесения предложений по вопросам содержания и управления домом, для осуществления контроля за оказанием услуг предлагается выбрать Совет дома.
11. Выбор Председателя совета дома.
12. Наделение председателя совета дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписать договора управления, подписывать акты выполненных работ, на подписание смет, дополнительных соглашений, а также на осуществление иных юридических и фактических действий связанных с исполнением решений принятых собственниками на собраниях.
13. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.
14. Установление цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи.
15. Уполномочить Управляющую организацию на заключение договоров с третьими лицами на размещение рекламы (использование мест общего пользования), организовать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим зачислением на лицевой счет дома.
16. Утверждение оплаты за коммунальные ресурсы (электроэнергия), по фактическим объемам коммунального ресурса, определенного из показаний общедомового прибора учета, но не более норматива.
17. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (годового, внеочередного).
18. Утверждение способа уведомлений собственников помещений о принятых на общем собрании решениях.
19. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания собственников.
20. Ознакомление с перечнем мероприятий по энергосбережению.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки собрания.

Предложено утвердить повестку дня.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Утвердить повестку дня.

2. Выбор Председателя собрания и секретаря собрания.

Предложено избрать Председателем собрания: , секретарем собрания .

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать Председателем собрания: , секретарем собрания .

3. Выбор счетной комиссии.

Председатель собрания предложил избрать счетную комиссию в следующем составе:

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в указанном составе.

4. Расторжение договора управления с ООО УК «Техмастер» с 30.04.2018.

Председатель собрания предложил расторгнуть договор управления с ООО УК «Техмастер» с 30.04.2018

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления с ООО УК «Техмастер» с 30.04.2018.

5. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «УК Техник» с 01.05.2018.

Предложено выбрать управляющую компанию ООО «УК Техник» и заключить с данной организацией договор управления с 01.05.2018.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: выбрать управляющую компанию ООО «УК Техник» и заключить с данной организацией договор управления с 01.05.2018.

6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с 01.05.2018, проект договора с приложениями на бумажном носителе, имеется у инициатора собрания .

Председатель собрания предложил утвердить условия договора управления многоквартирным домом с 01.05.2018.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с 01.05.2018.

Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с 01.05.2018г. по 30.04.2019.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с 01.05.2018г. по 30.04.2019.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ по содержанию общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с 01.05.2018г. по 30.04.2019.

8. Утверждение тарифа на содержание общего имущества с 01.05.2018г. по 30.04.2019.

Предложено утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.05.2018г. по 30.04.2019 в размере 31,44 руб./м² * площадь помещения в месяц (в том числе: резерв на ремонтные работы 7,00 руб/м²; коммунальные услуги на содержание общего имущества ГВС, ХВС, водоотведение, электроэнергия 0,72 руб/м²).

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить тариф на содержание общего имущества с 01.05.2018г. по 30.04.2019 в размере 31,44 руб./м² * площадь помещения в месяц (в том числе: резерв на ремонтные работы 7,00 руб/м²; коммунальные услуги на содержание общего имущества ГВС, ХВС, водоотведение, электроэнергия 0,72 руб/м²).

9. Установление вознаграждения Председателю совета дома и определение порядка его выплаты.

Предложено установить вознаграждение Председателю Совета дома из расчета 2,91 руб./м² помещения ежемесячно в составе услуги «Содержание жилья» и поручить ООО «УК Техник» от имени собственников выплачивать вознаграждение председателю совета дома (сумма вознаграждения включает в себя НДС, вознаграждение ООО «РИЦ-Дмитровград в размере 3%, агентское вознаграждение управляющей организации 350 руб.). Определение порядка его выплаты: в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения председателю совета дома, то предлагается утвердить заключение агентского договора между Управляющей организацией и собственниками на выплату такого вознаграждения. Утвердить условия агентского договора.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: установить вознаграждение Председателю Совета дома из расчета 2,91 руб./м² помещения ежемесячно в составе услуги «Содержание жилья» и поручить ООО «УК Техник» от имени собственников выплачивать вознаграждение председателю совета дома (сумма вознаграждения включает в себя НДС, вознаграждение ООО «РИЦ-Дмитровград в размере 3%, агентское вознаграждение управляющей организации 350 руб.). Определение порядка его выплаты: в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения председателю совета дома, то предлагается утвердить заключение агентского договора между Управляющей организацией и собственниками на выплату такого вознаграждения. Утвердить условия агентского договора.

10. Для обеспечения выполнения решений общего собрания, для внесения предложений по вопросам содержания и управления домом, для осуществления контроля за оказанием услуг предлагается выбрать Совет дома.

Предложено для обеспечения выполнения решений общего собрания, для внесения предложений по вопросам содержания и управления домом, для осуществления контроля за оказанием услуг выбрать Совет дома:

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;
"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: выбрать Совет дома:

11. Выбор Председателя совета дома.

Предложено выбрать Председателя совета дома в лице [] (в порядке п. 6 ст.161.1 ЖК РФ).

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;
"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать Председателя совета дома в лице [] (в порядке п. 6 ст.161.1 ЖК РФ).

12. Наделение председателя совета дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписать договора управления, агентский договор на выплату вознаграждения председателю Совета дома, подписывать акты выполненных работ, на подписание смет, дополнительных соглашений, а также на осуществление иных юридических и фактических действий связанных с исполнением решений принятых собственниками на собраниях.

Предложено наделить председателя совета дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписать договора управления, агентский договор на выплату вознаграждения председателю Совета дома, подписывать акты выполненных работ, на подписание смет, дополнительных соглашений, а также на осуществление иных юридических и фактических действий связанных с исполнением решений принятых собственниками на собраниях.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;
"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: наделить председателя совета дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. подписать договора управления, агентский договор на выплату вознаграждения председателю Совета дома, подписывать акты выполненных работ, на подписание смет, дополнительных соглашений, а также на осуществление иных юридических и фактических действий связанных с исполнением решений принятых собственниками на собраниях.

13. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.

Предложено наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.

Голосовали:

"ЗА" – 1362,73 м², что составляет 87,30% голосов;
"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 198,23 м², что составляет 12,70% голосов.

Принято большинством голосов

РЕШИЛИ: наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ), а также полномочиями на подписание соглашений о внесении изменений в договор управления МКД по стоимости и перечню работ по текущему ремонту.

14. Установление цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи, рекламы на фасадах, за рекламу в лифте.

Предложено установить цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи: за

размещение антенно-фидерного оборудования, оптоволоконного кабеля, оборудования связи в размере по 150 рублей (Билайн, ВариантТВ), 210 рублей (Ростелеком).

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: установить цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи: за размещение антенно-фидерного оборудования, оптоволоконного кабеля, оборудования связи в размере по 150 рублей (Билайн, ВариантТВ), 210 рублей (Ростелеком).

15. Уполномочить Управляющую организацию на заключение договоров с третьими лицами на размещение рекламы (использование мест общего пользования), организовать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим зачислением на лицевой счет дома.

Предложено уполномочить управляющую организацию на заключение договоров с третьими лицами на размещение рекламы (использование мест общего пользования), организовать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим зачислением на лицевой счет дома.

Голосовали:

"ЗА" – 1362,73 м², что составляет 87,30% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 198,23 м², что составляет 12,70% голосов.

Принято большинством голосов

РЕШИЛИ: уполномочить управляющую организацию на заключение договоров с третьими лицами на размещение рекламы (использование мест общего пользования), организовать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим зачислением на лицевой счет дома.

16. Утверждение оплаты за коммунальные ресурсы (электроэнергия), по фактическим объемам коммунального ресурса, определенного из показаний общедомового прибора учета, но не более норматива.

Предложено утвердить оплату за коммунальные ресурсы (электроэнергия), по фактическим объемам коммунального ресурса, определенного из показаний общедомового прибора учета, но не более норматива.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить оплату за коммунальные ресурсы (электроэнергия), по фактическим объемам коммунального ресурса, определенного из показаний общедомового прибора учета, но не более норматива.

17. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (годового, внеочередного).

Предложено утвердить способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (годового, внеочередного) - путем вывешивания решений на первых этажах подъездов.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (годового, внеочередного) - путем вывешивания решений на первых этажах подъездов.

18. Утверждение способа уведомлений собственников помещений о принятых на общем собрании решениях.

Предложено утвердить способ уведомлений собственников помещений о принятых на общем собрании решениях - путем вывешивания решений на первых этажах подъездов.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить способ уведомлений собственников помещений о принятых на общем собрании решениях - путем вывешивания решений на первых этажах подъездов.

19. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания собственников.

Предложено утвердить следующий порядок оформления – подписание протокола председателем и секретарем собрания, а также подписание приложения к протоколу (отчет по подсчету голосов) счетной комиссией, и места хранения протоколов общего собрания – у председателя совета дома, в управляющей организации, в Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: утвердить следующий порядок оформления – подписание протокола председателем и секретарем собрания, а также подписание приложения к протоколу (отчет по подсчету голосов) счетной комиссией, и места хранения протоколов общего собрания – у председателя совета дома, в управляющей организации, в Министерстве промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области.

20. Ознакомление с перечнем мероприятий по энергосбережению.

Предложено ознакомиться с перечнем мероприятий по энергосбережению.

Голосовали:

"ЗА" – 1560,96 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно

РЕШИЛИ: ознакомиться с перечнем мероприятий по энергосбережению.

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2А по ул. М.Тореза составлен на 6-ти листах в 3-х экземплярах.

Приложение № 1 «Список собственников дома №2А по ул. М.Тореза, уведомленных о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования, где очная часть состоится 03.03.2018 в 18:00, а заочная в период с 03.03.2018 по 30.03.2018»

Приложение № 2 «Список собственников дома №2А по ул. М.Тореза, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в форме очного голосования 03.03.2018»

Приложение № 3 «Список собственников дома №2А по ул. М.Тореза, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования в период с 03.03.2018 по 30.03.2018»;

Приложение № 4 «Решения собственников помещений».

Приложение №5 «Подсчет голосов по собранию».

Председатель собрания: