

ПРОТОКОЛ № 1

очно – заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 42 по ул.Карбышева в г.Ульяновск

г. Ульяновск

« 20 » февраля 2017 г.

Дата проведения очной формы: «09» февраля 2017 г. Время проведения собрания: 18.00 часов
Место проведения собрания: г. Ульяновск, ул. Карбышева д.42, первый подъезд.

Дата проведения заочной формы голосования в период с «09» февраля 2017 г. по «19» февраля 2017 г.

Общее количество голосов – 15185,54 кв.м.,

Инициатор собрания: собственник кв. № 277 Лабзин Денис Валерьевич

Участники голосования – собственники согласно журнала регистрации

Итого количество голосов собственников, принявших участие в голосовании – **11704,34 кв.м.**, что составляет **77,08 %** от общего количества голосов.

Собрание правомочно по всем вопросам повестки дня. Принято решение начать собрание.

На собрании присутствуют без права голоса:

Представитель управляющей организации ООО «Домовой» - Генеральный директор Мушарапов И.И.

Представитель Застройщика ООО «Инвестспецстрой» - Генеральный директор Оганисян Г.С.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Выбор председателя собрания и счетной комиссии из числа собственников, присутствующих на очной части собрания. Кандидатуры предлагаются и обсуждаются на собрании, любой из собственников может предложить свою кандидатуру: Лабзин Денис Валерьевич (кв.№ 277).**
- 2. Утверждение повестки дня голосования.**
- 3. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление Управляющей организацией.**
- 4. В случае выбора способа управления - управляющей организацией, проголосовать по вопросу о привлечении на договорной основе управляющую организацию ООО «Домовой» сроком на 1 год.**
- 5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, сроком действия договора между управляющей организацией ООО «Домовой» и собственниками помещений – 1 год.**
- 6. В случае положительного решения по вопросу № 4 повестки дня голосования – утвердить размер платы на ремонт и содержание общего имущества дома в размере 22 руб. 50 коп.**
- 7. Утверждение порядка и сроков уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, о времени, месте и повестке дня, о результатах голосования, о порядке вручения бюллетеней для голосования.**
- 8. Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных необходимых ресурсов.**

9. Решение вопроса о поручении управляющей организации заключение договоров с иными организациями в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома.
10. Решение вопроса о работе лифта: запуск лифтового оборудования, решения вопроса об обшивке лифтовых кабин.
11. Решение вопроса о работе мусоропровода. На момент проведения ремонтных работ заварить мусоропровод, во избежание засорения его строительным мусором.
12. Организация точек сбора мусора ТКО и КГМ.
13. Вопрос о пуске ГВС при заселенности более 50 %.
14. Решение вопроса о содержании мест общего пользования.
15. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса.
16. Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников.
17. Решение вопроса об утилизации строительных и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования (подъездах, лифтах и проч.)
18. Утверждение места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

РЕШЕНИЕ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

Вопрос №1: Выбор председателя собрания и счетной комиссии из числа собственников, присутствующих на очной части собрания. Кандидатуры предлагаются и обсуждаются на собрании, любой из собственников может предложить свою кандидатуру: Лабзин Денис Валерьевич (кв.№ 277).

ВЫСТУПАЛИ: Лабзин Денис Валерьевич (кв. № 277)

ПРЕДЛОЖИЛИ: Внести в бюллетени для голосования ФИО тех, кто хочет присутствовать при подсчете голосов, и быть членами счетной комиссии.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11420,79 кв.м, что составляет 97,58 % от общего числа голосов собственников.

Против – 80,45 кв.м., что составляет 0,69 % от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 203,1 кв.м., что составляет 1,74 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания и счетной комиссии Лабзина Д.В. собственника кв.№277 дома №42 по ул. Карбышева в г.Ульяновск.

Вопрос №2: Утверждение повестки дня голосования.

ВЫСТУПАЛИ: Лабзин Денис Валерьевич (кв. № 277)

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить повестку дня голосования.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11666,44 кв.м что составляет 99,68% от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня голосования.

Вопрос № 3: Выбор способа управления многоквартирным домом: управление Управляющей организацией.

ВЫСТУПАЛИ: Инициатор собрания – Лабзин Д.В. представитель управляющей организации ООО «Домовой» - Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление Управляющей организацией.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11578,46 кв.м что составляет 98,92% от общего числа голосов собственников.

Против – 80,45 кв.м., что составляет 0,69% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 45,43 кв.м., что составляет 0,39 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрали способ управления многоквартирным домом: управление Управляющей организацией.

Вопрос №4 : В случае выбора способа управления - управляющей организацией, проголосовать по вопросу о привлечении на договорной основе управляющую организацию ООО «Домовой» сроком на 1 год.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации ООО «Домовой» - Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Директор ООО «Домовой» рассказал про управляющую организацию, о её работе, отвечал на возникающие вопросы относительно деятельности управляющей компании.

Предложил услуги ООО «Домовой» для управления домом, сроком на 1 год.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11540,27 кв.м что составляет 98,60% от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 126,17 кв.м., что составляет 1,08 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Для управления многоквартирным домом №42 по ул.Карбышева в городе Ульяновске привлечь на договорной основе управляющую организацию ООО «Домовой» сроком на 1 год.

Вопрос № 5: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, сроком действия договора между управляющей организацией ООО «Домовой» и собственниками помещений – 1 год.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации ООО «Домовой» - Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: до собственников были доведены условия договора управления МКД, предложен срок действия договора между управляющей организацией ООО «Домовой» и собственниками помещений – 1 год, в случае, если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора управления, то он будет считаться пролонгированным на тот же срок.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11538,9 кв.м, что составляет 98,59% от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32 % от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 127,54 кв.м., что составляет 1,09% от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и срок действия договора – 1 год.

Вопрос № 6: В случае положительного решения по вопросу № 4 повестки дня голосования – утвердить размер платы на ремонт и содержание общего имущества дома в размере 22 руб. 50 коп.

ВЫСТУПАЛИ: Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: собственникам МКД предложен размер платы на ремонт и содержание общего имущества дома в размере 22 руб. 50 коп., рассказан перечень работ и услуг и объявлена их стоимость.

Также заслушаны предложения от инициативной группы собственников утвердить размер платы «на ремонт и содержание общего имущества» на период с 01 марта 2017г. до 01 марта 2018г. в размере - 18 руб.51 коп., уменьшение стоимости произошло из-за уменьшения периодичности оказываемы услуг, и за счет того, что большая часть услуг будет оказываться силами управляющей организации.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11203,83 что составляет 95,72% от общего числа голосов собственников.

Против – 336,95 кв.м., что составляет 2,88% от общего числа голосов собственников.
Воздержались – 163,56 кв.м., что составляет 1,40% от общего числа голосов собственников.
РЕШИЛИ: утвердить размер платы с 01.03.2017г. по 01.03.2018г., на ремонт и содержание общего имущества дома №42 по ул.Карбышева в городе Ульяновске в размере 18 руб. 51 коп.

Вопрос №7: Утверждение порядка и сроков уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, о времени, месте и повестке дня, о результатах голосования, о порядке вручения бюллетеней для голосования.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей компании ООО «Домовой» - Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить порядок и сроки уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, о времени, месте и повестке дня, о результатах голосования, о порядке вручения бюллетеней для голосования.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11666,44 кв.м что составляет 99,68 % от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32 % от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок и сроки уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, о времени, месте и повестке дня голосования, о результатах голосования - на общедоступных местах дома (стенды, доски объявлений в каждом подъезде дома)

Утвердить порядок вручения бюллетеней для голосования – инициатор собрания раскладывает в почтовый ящик каждому собственнику. В случае, если голосование производится реестром для голосования – реестр находится у инициатора собрания, и он производит поквартирный обход для сбора голосов.

Вопрос №8: Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных необходимых ресурсов.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей компании – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Решить вопрос о предоставлении полномочий управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных необходимых ресурсов.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11628,44 кв.м., что составляет 99,35 % от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32 % от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 38 кв.м., что составляет 0,32 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: предоставить полномочия управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных необходимых ресурсов.

Вопрос №9: Решение вопроса о поручении управляющей организации заключение договоров с иными организациями в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей компании – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Решить вопрос о поручении управляющей организации заключение договоров с иными организациями в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11550,52 что составляет 98,69 % от общего числа голосов собственников.

Против – 76,2 кв.м., что составляет 0,65 % от общего числа голосов собственников.
Воздержались – 77,62 кв.м., что составляет 0,66 % от общего числа голосов собственников.
Решение принято.

РЕШИЛИ: в целях надлежащего содержания общего имущества дома поручить управляющей организации заключать договоры с иными подрядными организациями, для целей выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома.

Вопрос №10: Решение вопроса о работе лифта: запуск лифтового оборудования, решения вопроса об обшивке лифтовых кабин.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Решить вопрос о работе лифта: запуск лифтового оборудования, решения вопроса об обшивке лифтовых кабин.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11666,44 кв.м., что составляет 99,68 % от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0% от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: запуск лифтового оборудования после производства работ по обшивке.

Вопрос №11: Решение вопроса о работе мусоропровода. На момент проведения ремонтных работ заварить мусоропровод, во избежание засорения его строительным мусором.

ВЫСТУПАЛИ: инициатор собрания – Лабзин Д.В.

ПРЕДЛОЖИЛИ: решить вопрос о работе мусоропровода. На момент проведения ремонтных работ заварить мусоропровод, во избежание засорения его строительным мусором.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11590,44% что составляет 99,03 % от общего числа голосов собственников.

Против – 113,9 кв.м., что составляет 0,97 % от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0% от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Во избежание засорения строительным мусором и отходами мусоропровода в доме, принять решение о закрытии мусоропровода. Организовать точку сбора мусора: во дворе дома контейнер для мусора. Для открытия мусоропровода необходимо принятие решения собственников, выраженное в форме протокола общего собрания.

Вопрос №12: Организация точек сбора мусора ТКО и КГМ.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: предложены места организации точек сбора мусора ТКО и КГМ, разъяснен порядок образования права собственности на ТКО и КГМ;

в силу действующего законодательства право собственности на ТКО и КГМ, производимого от собственников дома не переходит к управляющей организации, а остается за собственниками дома.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11628,44 кв.м., что составляет 99,35 % от общего числа голосов собственников.

Против – 75,9 кв.м., что составляет 0,65 % от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Организовать точки сбора мусора ТКО и КГМ в предложенных местах.

Решили, что право собственности на ТКО и КГМ, производимого от собственников дома не переходит к управляющей организации. Управляющая организация не несет ответственности за состав и класс опасности отходов.

Вопрос №13: Вопрос о пуске ГВС при заселенности более 50 %.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: пустить ГВС при заселении более 50 %.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11476,25 кв.м., что составляет 98,05% от общего числа голосов собственников.
Против – 113,9 кв.м., что составляет 0,97 % от общего числа голосов собственников.
Воздержались – 114,19 кв.м., что составляет 0,98 % от общего числа голосов собственников.
Решение принято.

РЕШИЛИ: Пустить ГВС при заселении более 50 %.

Вопрос №14: Решение вопроса о содержании мест общего пользования.

ВЫСТУПАЛИ: Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Собственники помещений в МКД отдельно вносят плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - ОДН, предоставленное на содержание мест общего пользования) в полном объеме. При отсутствии приборов учета – согласно норматива, установленного органом местного самоуправления. Платежи за отопление (теплоснабжение) и ГВС (горячее водоснабжение) оплачивать по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета (общедомовым счетчикам).

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11666,44 кв.м., что составляет 99,68% от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0% от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Собственники помещений в МКД отдельно вносят плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - ОДН, предоставленное на содержание мест общего пользования) в полном объеме. При отсутствии приборов учета – согласно норматива, установленного органом местного самоуправления. Платежи за отопление (теплоснабжение) и ГВС (горячее водоснабжение) оплачивать по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета (общедомовым счетчикам).

Вопрос №15: Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11544,71 кв.м., что составляет 98,64% от общего числа голосов собственников.

Против – 75,9 кв.м., что составляет 0,65% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 83,73 кв.м., что составляет 0,72 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, путем списания денежных средств со статьи «непредвиденные затраты».

Вопрос №16: Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Решить вопрос о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11348,66 кв.м., что составляет 96,96 % от общего числа голосов собственников.

Против – 313,24 кв.м., что составляет 2,68 % от общего числа голосов собственников.
Воздержались – 42,44 кв.м., что составляет 0,36 % от общего числа голосов собственников.
Решение принято.

РЕШИЛИ: Предоставить полномочия управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников.

Вопрос №17: Решение вопроса об утилизации строительных и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования (подъездах, лифтах и проч.)

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Решить вопрос об утилизации строительных и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования (подъездах, лифтах и проч.)

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11666,44 кв.м., что составляет 99,68% от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: При выявлении бесхозного крупногабаритного мусора в местах общего пользования, управляющая компания вправе привлечь подрядную организацию для сбора и выноса этого мусора. Оплату услуг подрядной организации производить путем списания денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и текущий ремонт»

Вопрос №18: Утверждение места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

ВЫСТУПАЛИ: представитель управляющей организации – Мушарапов И.И.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 11666,44 кв.м., что составляет 99,68% от общего числа голосов собственников.

Против – 37,9 кв.м., что составляет 0,32% от общего числа голосов собственников.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердили места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

Приложения:

1. Утвержденный тариф на содержание и ремонт жилья МКД на 1 листе.
2. Бюллетени голосования на 124 листах.
3. Договор управления многоквартирным домом: на 12 листах.

Настоящий протокол на 7 листах составлен в 2-х экземплярах.

Председатель общего собрания собственников
с возложением обязанности по ведению протокола
общего собрания и подсчету голосов

Лабзин Д.В. Лабзин

Счетная комиссия:

Лабзин Лабзин Д.В.