

ПРОТОКОЛ
общего внеочередного собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 7 по ул. Минаева г. Ульяновск

г. Ульяновск

«28» октября 2016г

В соответствии с ЖК РФ (ст 44-48) в доме №7 по ул. Минаева г. Ульяновск по инициативе собственника Булыгиной Юлии Михайловны проведено общее внеочередное собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений МКД извещены надлежащим образом.

Общая площадь жилых нежилых помещений дома: 12504,7 кв.м.

В очной части собрания приняли участие 1 собственник, владеющий 54,4 кв.м.

В заочной части собрания приняли участие собственники, владеющие 8040,8 кв. м.

Принят 191 бюллетень заочного голосования. Из них признано не действительными 6 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 8095,20 кв.м.

Что составляет 64,74 % от общего числа голосов собственников МКД.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется (ч.3 ст45 ЖК РФ)

Повестка дня

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом заключенного с ОАО «ГУК Ленинского района».
4. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ЦЭТ» (ИНН 7325107278 ОГРН, 1117325006435).
5. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ОАО «ГУК Ленинского района» за весь период обслуживания.
6. Утверждение размера платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения.
7. Утверждение перечня работ текущему ремонту общего имущества МКД на период 2016-2017г.
8. Утверждение тарифа по текущему ремонту общего имущества МКД на период 2016-2017г.
9. О продлении полномочий председателя Совета дома и его членов.
10. Наделение полномочиями председателя Совета и Совета многоквартирного дома заключить договор управления многоквартирным домом от лица собственников помещений.
11. Наделение председателя Совета и Совета многоквартирного дома вносить изменения в план текущего и ремонта.
12. Утверждение сроков проведения работ по диагностике внутридомового газового оборудования и сроков оплаты.
13. Наделение председателя Совета и Совета многоквартирного дома полномочиями представителя собственников помещений в суде.
14. О наделении полномочиями управляющую компанию для заключения договоров аренды мест общего пользования с уведомлением и разрешением собственников для размещения телекоммуникационного оборудования и накопления денежных средств для целей текущего ремонта на счету МКД.
15. Принятие решения по SMS – оповещению о плановых, внеплановых и аварийных отключениях коммунальных услуг на сотовые телефоны собственникам и нанимателям многоквартирного дома.
16. Определение порядка оформления протокола общего собрания, места и срока хранения протокола общего собрания, решений собственников.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Первый вопрос. Избрание председателя и секретаря;

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания – Булыгину Ю.М., секретарем собрания – Сарманову Г.Д.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7833,54 кв. м, что составляет 99,26 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 0 кв. м, что составляет 0 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,1 кв. м, что составляет 0,74 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания – Булыгину Ю.М., секретарем собрания – Сарманову Г.Д.

Второй вопрос: Избрание счетной комиссии;

ПРЕДЛОЖЕНО: Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7833,54 кв. м, что составляет 99,26 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 0 кв. м, что составляет 0 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,1 кв. м, что составляет 0,74 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания.

вопрос: Отказ от исполнения договора управления Многоквартирным домом, заключенного с ОАО «ГСК Ленинского района»;

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления МКД с ОАО «ГСК Ленинского района» с 01.12.2016г.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7458,32 кв. м, что составляет 94,51 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 0 кв. м, что составляет 0 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 433,32 кв. м, что составляет 5,49 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления МКД с ОАО «ГСК Ленинского района» с 01.12.2016г,

Четвертый вопрос: Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ЦЭТ» (ИНН 7325107278 ОГРН, 1117325006435).

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления многоквартирного дома на условиях, предложенных ООО «УК ЦЭТ» (ИНН 7325107278 ОГРН, 1117325006435) сроком на 1 год (с 01.12.2016 по 30.11.2017)

Результаты голосования:

«ЗА» - 7277,52 кв. м, что составляет 92,22 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 56,56 кв. м, что составляет 0,72 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 557,56 кв. м, что составляет 7,06 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: заключить договор управления многоквартирного дома на условиях, предложенных ООО «УК ЦЭТ» (ИНН 7325107278 ОГРН, 1117325006435) сроком на 1 год (с 01.12.2016 по 30.11.2017)

Пятый вопрос. Об истребовании недоосвоенных денежных средств с ОАО «ГСК Ленинского района» за весь период обслуживания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Ершова С.А., Булыгину Ю.М. и Сарманову Г.Д. полномочиями представлять интересы всех собственников МКД № 7 по ул. Минаева в судах общей юрисдикции по вопросам истребования недоосвоенных денежных средств с ОАО «ГСК Ленинского района» по ремонту общего имущества; госучреждениях, коммерческих и других организациях. Определить, что истребованные денежные средства перечислить на расчетный счет ООО «УК ЦЭТ» на цели проведения работ по ремонту и содержанию дома № 7 по ул. Минаева.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7401,76 кв. м, что составляет 93,79 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 56,56 кв. м, что составляет 0,72 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 433,32 кв. м, что составляет 5,49 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: Наделить Ершова С.А., Булыгину Ю.М. и Сарманову Г.Д. полномочиями представлять интересы всех собственников МКД № 7 по ул. Минаева в судах общей юрисдикции по вопросам истребования недоосвоенных денежных средств с ОАО «ГСК Ленинского района» по ремонту общего имущества; госучреждениях, коммерческих и других организациях. Определить, что истребованные денежные средства перечислить на расчетный счет ООО «УК ЦЭТ» на цели проведения работ по ремонту и содержанию дома № 7 по ул. Минаева.

Шестой вопрос. Утверждение размера платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 17,04 руб./ м² на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7246,2 кв. м, что составляет 91,82% от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 87,38 кв. м, что составляет 1,11 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 558,06 кв. м, что составляет 7,07 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: утвердить плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 17,04 руб./ м² на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г.

Седьмой вопрос: Утверждение перечня работ текущему ремонту общего имущества МКД на период 2016-2017г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- ремонт кровли 50% в 2-а слоя;

Результаты голосования:

«ЗА» - 7368,22 кв. м, что составляет 93,37 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 90,1 кв. м, что составляет 1,14 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 433,32 кв. м, что составляет 5,49 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: Произвести ремонт кровли 50% в 2-а слоя

- Установка светодиодных светильников в подъездах;

Результаты голосования:

«ЗА» - 6807,75 кв. м, что составляет - 86,27 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 650,57 кв. м, что составляет - 8,24 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 433,32 кв. м, что составляет – 5,49 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: Произвести установку светодиодных светильников в подъездах

Восьмой вопрос: Утверждение тарифа по текущему ремонту общего имущества МКД на период 2016-2017г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- выполнить ремонт кровли 50% в 2 слоя с ежемесячной платой 2,31 руб./м² жилой площади на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г. (Приложение № 2)

Результаты голосования:

«ЗА» - 7284,56 кв. м, что составляет – 92,31 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 118,38 кв. м, что составляет – 1,5 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 488,7 кв. м, что составляет – 6,19 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: выполнить ремонт кровли 50% в 2 слоя с ежемесячной платой 2,31 руб./м² жилой площади на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г. (Приложение № 2)

- установить светодиодные светильники в подъездах с ежемесячной платой 0,62 руб./м² жилой площади на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г. (Приложение № 2).

Результаты голосования:

«ЗА» - 6836,03 кв. м, что составляет – 86,62 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 622,29 кв. м, что составляет – 7,89 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 433,32 кв. м, что составляет – 5,49 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: установить светодиодные светильники в подъездах с ежемесячной платой 0,62 руб./м² жилой площади на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г. (Приложение № 2).

- непредвиденные расходы с ежемесячной оплатой 2,00 руб./м² жилой площади на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г. (Приложение № 2).

Результаты голосования:

«ЗА» - 6630,31 кв. м, что составляет -84,02 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 325,25 кв. м, что составляет – 4,12 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 936,08 кв. м, что составляет – 11,86 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: непредвиденные расходы с ежемесячной оплатой 2,00 руб./м² жилой площади на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г. (Приложение № 2).

Девятый вопрос: О продлении полномочий председателя Совета дома и его членов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Продлить полномочия председателя Совета дома и членов Совета дома. Вознаграждение председателя оставить без изменений в размере 1,00 руб./м² жилой площади (из них 0,50 руб. вознаграждение старшего по дому и 0,50 руб. вознаграждение совета дома) на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г..

Результаты голосования:

«ЗА» - 7284,06 кв. м, что составляет 92,3 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 83,66 кв. м, что составляет 1,06 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 523,92 кв. м, что составляет 6,64 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: продлить полномочия председателя Совета дома и членов Совета дома. Вознаграждение председателя оставить без изменений в размере 1,00 руб./м² жилой площади (из них 0,50 руб. вознаграждение старшего по дому и 0,50 руб. вознаграждение совета дома) на период с 01.12.2016г. по 30.11.2017г..

Десятый вопрос: Наделение полномочиями председателя Совета и Совета многоквартирного дома заключить договор управления многоквартирным домом от лица собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить полномочиями председателя Совета и членов Совета многоквартирного дома заключить договор управления многоквартирным домом от лица собственников помещений.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7374,66 кв. м, что составляет 93,45 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 28,28 кв. м, что составляет 0,36 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 488,7 кв. м, что составляет 6,19 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: наделить полномочиями председателя Совета и членов Совета многоквартирного дома заключить договор управления многоквартирным домом от лица собственников помещений.

Одиннадцатый вопрос: Наделение полномочиями председателя Совета и Совета многоквартирного дома вносить изменения в план текущего и ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями председателя Совета и Совета многоквартирного дома вносить изменения в план текущего и ремонта.

РЕШИЛИ: наделить полномочиями управляющую компанию заключать договора аренды мест общего пользования с уведомлением и разрешением собственников для размещения телекоммуникационного оборудования и накопления денежных средств для целей текущего ремонта на счету МКД.

Пятнадцатый вопрос. Принятие решения по SMS – оповещению о плановых, внеплановых и аварийных отключениях коммунальных услуг на сотовые телефоны собственникам и нанимателям многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение по SMS – оповещению о плановых, внеплановых и аварийных отключениях коммунальных услуг на сотовые телефоны собственникам и нанимателям многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5436,42 кв. м, что составляет 68,89 % от числа проголосовавших;

«ПРОТИВ» - 1931,52 кв. м, что составляет 24,48 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 523,7 кв. м, что составляет 6,63 % от числа проголосовавших

РЕШИЛИ: Принять решение по SMS – оповещению о плановых, внеплановых и аварийных отключениях коммунальных услуг на сотовые телефоны собственникам и нанимателям многоквартирного дома.

Шестнадцатый вопрос: Определение порядка оформления протокола общего собрания, места и срока хранения протокола общего собрания, решений собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: оформить протокол внеочередного общего собрания в 2-экземплярах, подписанных председателем собрания, секретарем собрания, счетной комиссией; 1 экземпляр направляется в ООО «УК ЦЭТ», 2-ой экземпляр находится у председателя совета дома; срок хранения протокола общего собрания – постоянно, решения собственников, материалы по проведению – в течение одного года.

Результаты голосования:

«ЗА» - 7775,36 кв. м, что составляет 98,53 % от числа проголосовавших;


«ПРОТИВ» - 28,28 кв. м, что составляет 0,35 % от числа проголосовавших;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,0 кв. м, что составляет 1,12 % от числа проголосовавших


РЕШИЛИ: оформить протокол внеочередного общего собрания в 2-экземплярах, подписанных председателем собрания, секретарем собрания, счетной комиссией; 1 экземпляр направляется в ООО «УК ЦЭТ», 2-ой экземпляр находится у председателя совета дома; срок хранения протокола общего собрания – постоянно, решения собственников, материалы по проведению – в течение одного года.

Протокол составлен на 5-ти листах в двух экземплярах.

Подпись председателя собрания

/  / Булыгина Ю.М./

Подпись секретаря собрания

/  / Сарманова Г.Д./

Тариф на содержание и ремонт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
ул. Минаева д. 7

Виды работ	Периодичность	Размер ежемесячной платы, руб./кв.м.
Текущий ремонт, в т.ч:		
резервный фонд	по решению собственников	
Обслуживание системы отопления		0,90
Осмотр системы центрального отопления. Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры.	ежемесячно	0,20
Ликвидация воздушных пробок.	при необходимости	0,03
Промывка системы отопления	1 раз в год	0,33
Опрессовка системы отопления	1 раз в год	0,11
Проверка и содержание устройств в чердачных (технического этажа) и подвальных помещениях. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок - подставок для магистрального трубопровода	ежемесячно	0,10
Пуск и регулировка системы центрального отопления	1 раз в год	0,09
Мелкий ремонт изоляции и креплений трубопроводов, до 1 метра	при необходимости	0,040
Обслуживание систем водоснабжения и водоотведения		0,62
Осмотр системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения.	ежемесячно	0,25
Уплотнение сгонов (ревизия соединений)	при необходимости	0,04
Устранение засоров	при необходимости	0,07
Плановая очистка канализационных стояков, лежачка и выпусков	1 раз в год	0,08
Содержание систем водоотведения (замена уплотнительных колец, герметизация, набивка сальников патрубков)	при необходимости	0,07
Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Ремонт участков трубопроводов до 1 м.	при необходимости	0,08
Ревизия запорной арматуры, мелкий ремонт	ежегодно	0,03
Обслуживание системы электроснабжения		0,20
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и эл.оборудования.	ежемесячно	0,02
Мелкий ремонт электропроводки. Проверка изоляции эл. проводки.	при необходимости, но не реже 1 раза в год	0,12
Ремонт выключателей.	силами собственников	
Осмотры ВРУ	ежемесячно	0,06
Замена перегоревшей электролампы	силами собственников	
Обслуживание ВДГО*	1 раз в год	0,17
Обслуживание вентканалов*	1 раз в год	0,14
Проведение электроизмерений*	по графику	0,07
Дератизация и дезинсекция мест общего пользования*	при необходимости за счет текущего ремонта	
Весенний и осенний технические осмотры жилого дома*	2 раза в год	0,10
Мероприятия по содержанию здания (небольшие общестроительные работы)	при подготовке здания к эксплуатации в зимних условиях	0,05
Уборка придомовой территории (подметание придомовой территории, сбор мусора с газонов, покос травы)	2 раза в неделю	1,52
Механизированная уборка территории	при необходимости	0,12
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и КГМ	по графику	2,09
Обслуживание мусоропровода	по графику	1,21
Аварийно-диспетчерское обслуживание*	пон.- пятн. с 17.00 до 8.00, субб. вост.- круглосуточно	1,00
Услуги по начислению и сбору платежей населения*	ежедневно	1,35
Услуги паспортного стола*	ежедневно, кроме субб. вс	0,40
Техническое обслуживание лифтового оборудования*	ежемесячно	2,84
Освидетельствование лифта*	1 раз в год	0,07
Экспертное обследование лифта*	по графику	0,08
Страхование лифта	1 раз в год	0,05
Плата за управление многоквартирным домом*	ежедневно, кроме субб. вс	1,90
Обслуживание прибора учета тепла*	ежемесячно (начисляется при наличии)	0,17
Работы по сухой и влажной уборке помещений, входящих в состав общедомового имущества в многоквартирном доме	2 раза в 10 дней (1 сухая, 1 влажная)	1,99
ИТОГО:		17,04

* Стоимость по строке не регулируется т.к. данные берутся из договоров, заключенных с соответствующими организациями.

Диагностирование ВДГО (на основании Постановления Правительства РФ №410 от 14.05.2013)	1 раз в 10 лет (начисления производятся 1 год)	1,78
Вознаграждение старшего по дому	по решению собственников	0,50
Вознаграждение совета дома	по решению собственников	0,50

Представитель Управляющей организации:

Экономист ООО "УК ЦЭТ"

Представители собственников жилых помещений:

Софьян Е.В.

29.09.2016

