

Протокол № 1/2018, 12
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 32 корпус 3 по пр-кту Хо Ши Мина

г. Ульяновск

от «19» декабря 2018 г.

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Адрес МКД: г. Ульяновск, пр-кт Хо Ши Мина, д. 32 корпус 3

Инициатор собрания: управляющая компания ООО «Альфаком-Засвияжье», ОГРН 1087327000771.

Место проведения собрания: г. Ульяновск, пр-кт. Хо Ши Мина, д. 32 корпус 3 (придомовая территория)

Дата проведения собрания путем совместного присутствия собственников помещений: «25» сентября 2018 г. в 18:30

Период проведения собрания путем заполнения бланка «Решение собственника»: с «25» сентября 2018 года по «15» декабря 2018 г.

Бланки «Решение собственника» вручались собственникам, не принимавшим участие в собрании путем совместного присутствия членами инициативной группы.

Прием заполненных бланков «Решение собственника» осуществлялся до «15» декабря 2018 г. до 18:00

Порядок получения информации собственниками помещений: информация о предстоящем собрании размещалась в местах общего пользования на информационных стендах внутри подъездов, а также на сайте УК alfa73.ru

Абонируемая площадь: 10 186,80 кв.м.

Приглашенные на собрание: Управляющая компания ООО «Альфаком-Засвияжье», управляющая компания ООО «Альбион». Представители - генеральный директор ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаев Э.Р., директор ООО «Альбион» Николаев С.Ю.

Сдано бюллетеней 201 шт., из них признано недействительными – 20 шт. В собрании приняло участие 201 чел., обладающие 6 092,32 кв. м. от общей площади, что составляет 59,81 % голосов от общего числа голосов собственников.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,20,21,22,23.

Повестка дня.

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Утверждение ежегодного отчета УК за 2017 г.
4. Расторжение Договора управления с управляющей компанией ООО «Альфаком-Засвияжье».
5. Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».
6. Выбор способа управления МКД.
7. Выбор управляющей организации.
8. Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору в предложенной редакции.
9. Определение срока действия Договора управления МКД.
10. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на 2018-2019 г. г.
11. Утверждение плана мероприятий, в том числе порядка финансирования.
12. Ремонт лестничных клеток.
13. Выбор совета МКД.

14. Выбор председателя совета МКД.
15. Вознаграждение председателю совета МКД.
16. Наделение полномочиями председателя совета МКД подписать Договор управления от имени собственников.
17. Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг.
18. Наделение полномочиями совет МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметные расчеты, представленные ООО «Альбион», а т.ж. определять объемы и сроки проведения работ и период сбора денежных средств.
19. Предоставление полномочия Управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
20. Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества.
21. Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения.
22. Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией общих внеочередных собраний.
23. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.

Итоги голосования:

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

По вопросу № 1 слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича.

Предложили выбрать председателем собрания соб-ка кв. №122 Кириллову Ольгу Ивановну, секретарем собрания соб-ка кв. № 70 Медведеву Светлану Леонидовну.

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. |
| 5310,32 | 87,16 | 0,00 | 0 | 782,00 | 12,84 |

Решили: «выбрать председателем собрания соб-ка кв. №122 Кириллову Ольгу Ивановну, секретарем собрания соб-ка кв. № 70 Медведеву Светлану Леонидовну».

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

По вопросу № 2 слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича.

Предложили выбрать счетную комиссию в составе собственников квартир: №64 Сидорова Анатолия Николаевича, №21 Вафина Радика Самигуллиевича, №122 Кирилловой Ольги Ивановны.

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. |
| 5364,86 | 88,06 | 40,30 | 0,66 | 687,16 | 11,28 |

Решили: «Выбрать в счетную комиссию собственников квартир: №64 Сидорова Анатолия Николаевича, №21 Вафина Радика Самигулловича, №122 Кириллову Ольгу Ивановну».

Вопрос №3: «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании».

По вопросу № 3 слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича.

Предложили утвердить ежегодный отчет управляющей компании ООО «Альфаком-Засвияжье».

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. |
| 5289,99 | 86,83 | 228,00 | 3,74 | 574,33 | 9,43 |

Решили: «Утвердить ежегодный отчет управляющей компании ООО «Альфаком-Засвияжье».

Вопрос №4: «Расторжение Договора управления с управляющей компанией ООО «Альфаком-Засвияжье».

По вопросу № 4 слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича.

Предложили расторгнуть Договор управления с управляющей компанией ООО «Альфаком-Засвияжье» с 31.12.2018 г.

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. |
| 4995,27 | 82,00 | 140,93 | 2,31 | 956,12 | 15,69 |

Решили: «Расторгнуть Договор управления с управляющей компанией ООО «Альфаком-Засвияжье» с 31.12.2018 г.».

Вопрос №5: «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

По вопросу № 5 слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича.

Предложили в случае, если реальные затраты Управляющей организации ООО «Альфаком-Засвияжье» за проведенные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» превысят начисления по данной статье, сумма затрат за проведенные работы в размере их превышения распределяется между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, путем включения платы в платежный документ и оплачивается собственниками дополнительно на основании счета Управляющей организации.

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. |
| 2729,31 | 44,80 | 2806,88 | 46,07 | 556,13 | 9,13 |

Решили: «Отклонить предложение управляющей компании».

Вопрос №6: «Выбор способа управления МКД».

По вопросу № 6 слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича.

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. | Количество голосов (кв.м) | % от числа проголос. |
| 5435,65 | 89,22 | 195,53 | 3,21 | 461,14 | 7,57 |

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

Вопрос №7: «Выбор управляющей организации».

По вопросу № 7 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили привлечь на договорной основе ООО «Альбион» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.01.2019 г.

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. |
| 5260,37 | 86,34 | 295,82 | 4,86 | 536,13 | 8,80 |

Решили: «Привлечь на договорной основе ООО «Альбион» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.01.2019 г.»

Вопрос №8: «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

По вопросу № 8 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, проспект Хо Ши Мина д.32 корпус 3, 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. |
| 4876,11 | 80,04 | 362,77 | 5,95 | 853,44 | 14,01 |

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, проспект Хо Ши Мина д.32 корпус 3, 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 №9: «Определение срока действия Договора управления МКД».

По вопросу № 9 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений 1 (Один) год с 01.01.2019 г.

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. |
| 5376,61 | 88,25 | 304,97 | 5,01 | 410,74 | 6,74 |

Решили: «Установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений 1 (Один) год с 01.01.2019 г.»

Вопрос №10: «Утверждение перечня и размера платы за содержание жилого помещения.»

По вопросу № 10 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили утвердить предложенный перечень и размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2019 г. –**28,24 руб./кв.м.** сроком на один год.

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. |
| 4215,66 | 69,20 | 635,66 | 10,43 | 1241,00 | 20,37 |

Решили: «Утвердить предложенный перечень и размер платы за содержание жилого помещения с 01.01.2019 г. –**28,24 руб./кв.м.** сроком на один год.» (Приложение № 6 к Протоколу).

Вопрос №11: «Утверждение плана мероприятий, в том числе порядка финансирования.

По вопросу № 11 повестки дня слушали присутствующих собственников.

Предложили утвердить план мероприятий. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Определить следующий порядок финансирования предложенных работ:

| Вид работ | Финансирование (Абонируемая площадь 10 186,80 кв.м) |
|---|---|
| Замена трубопровода ХВС от ввода в дом до повысительной станции ХВС в тех. подвале дома 1-4 п.; | За счет средств собственников, фактически собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» (без дополнительных начислений) . Работы выполнить по факту сбора денежных средств на проведение данного вида работ. Исполнитель ООО «АЛЬФА КОММ». |
| Устройство снегодержателей на козырьках подъездов; | |
| Ремонт крылец подъездов, съездов с мусорных камер; | |
| Организованный отвод воды с козырьков; | |
| Монтаж уличного освещения над входом в подъезды; | |

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. |
| 4790,87 | 78,64 | 769,55 | 12,63 | 531,90 | 8,73 |

Решили: «Утвердить план мероприятий. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Определить следующий порядок финансирования предложенных работ:

| Вид работ | Финансирование (Абонируемая площадь 10 186,80 кв.м) |
|---|---|
| Замена трубопровода ХВС от ввода в дом до повысительной станции ХВС в тех. подвале дома 1-4 п.; | За счет средств собственников, фактически собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» (без дополнительных начислений). Работы выполнить по факту сбора денежных средств на проведение данного вида работ. Исполнитель ООО «АЛЬФА КОММ». |
| Устройство снегодержателей на козырьках подъездов; | |
| Ремонт крылец подъездов, съездов с мусорных камер; | |
| Организованный отвод воды с козырьков; | |
| Монтаж уличного освещения над входом в подъезды; | |

Вопрос №12: «Ремонт лестничных клеток».

По вопросу № 12 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Предложили утвердить локальный сметный расчет № 1 «Ремонт лестничных клеток». 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. вознагражд. платежного агента 1,4% (руб.) | Начисления Абонируемая площадь 10 186,80 кв.м |
|-----------------------------|---|---|
| «Ремонт лестничных клеток»; | 1 414 285,00/ 1 434 084,99 | Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Ремонт лестничных клеток» в рассрочку на 12 месяцев с 01.02.2019 г. в размере 11,73 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств. 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 проголос. |
| 1626,70 | 26,70 | 3706,46 | 60,84 | 759,16 | 12,46 |

Решили: «Не утверждать локальный сметный расчет по ремонту лестничных клеток и не проводить данного вида работ».

Вопрос №13: «Выбор совета МКД».

По вопросу № 13 повестки дня слушали присутствующих собственников. Предложили выбрать в совет многоквартирного дома собственников: кв. № 97 Емельянову Нину Николаевну; кв. №70 Медведеву Светлану Леонидовну; кв. № 129 Кузнецову Татьяну Андреевну;

кв.№158 Жидкову Марину Николаевну; кв. №35 Тихонова Дмитрия Владимировича, кв №21Вафина Радика Самигулловича, кв. №187 Лапшову Галину Владимировну с 01.01.2019 г. 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. |
| 5658,05 | 92,87 | 40,30 | 0,66 | 393,97 | 6,47 |

Решили: «Выбрать в совет многоквартирного дома собственников: кв. № 97 Емельянову Нину Николаевну; кв. №70 Медведеву Светлану Леонидовну; кв. № 129 Кузнецову Татьяну Андреевну; кв.№158 Жидкову Марину Николаевну; кв. №35 Тихонова Дмитрия Владимировича, кв №21Вафина Радика Самигулловича, кв. №187 Лапшову Галину Владимировну с 01.01.2019 г.».

Вопрос №14: «Выбор председателя совета МКД».

По вопросу № 14 повестки дня слушали присутствующих собственников.

Предложили выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. кв.№158 Жидкову Марину Владимировну с 01.01.2019 г.

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. |
| 5611,13 | 92,10 | 40,30 | 0,66 | 440,89 | 7,24 |

Решили: «Выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. кв.№158 Жидкову Марину Владимировну с 01.01.2019 г.».

Вопрос №15: «Вознаграждение председателю совета МКД».

По вопросу № 15 повестки дня слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Предложили установить целевой платеж «Вознаграждение председателю совета МКД». Ввести в платежный документ по оплате ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.01.2019 г. в размере 1,70 руб./кв.м. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю совета МКД в рамках собранных денежных средств по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов) в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя совета МКД.

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. |
| 4608,24 | 75,64 | 687,27 | 11,28 | 796,81 | 13,08 |

Решили: «Установить целевой платеж «Вознаграждение председателю совета МКД». Ввести в платежный документ по оплате ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.01.2019 г. в размере 1,70 руб./кв.м. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю совета МКД в рамках собранных денежных средств по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов) в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине

наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя совета МКД».

Вопрос №16: «Наделение полномочиями председателя совета МКД подписать Договор управления от имени собственников».

По вопросу №16 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили наделить полномочиями действующего председателя совета МКД подписать Договор управления от имени всех собственников МКД № 32 корп.3 по проспекту Хо Ши Мина.

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. |
| 4936,15 | 81,02 | 437,50 | 7,18 | 718,67 | 11,80 |

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов.

Вопрос №17: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

По вопросу № 17 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили с 01.01.2019 года заключить собственникам помещений в МКД договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. В случае принятия отрицательного решения по переходу собственников на прямые договоры с РСО предоставить полномочия управляющей организации ООО «Альбион» выступать посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных услуг.

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. |
| 5065,12 | 83,14 | 310,16 | 5,09 | 717,04 | 11,77 |

Решили: «С 01.01.2019 года заключить собственникам помещений в МКД договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.»

Вопрос №18: «Наделение полномочиями совет МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметные расчеты, представленные ООО «Альбион», а т.ж. определять объемы и сроки проведения работ и период сбора денежных средств».

По вопросу №18 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили наделить полномочиями совет МКД рассматривать, корректировать и утверждать локально-сметные расчеты для проведения работ по текущему ремонту, представленные ООО «Альбион», а т.ж. определять объемы и сроки проведения таких работ и период сбора денежных средств.

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. |
| 5230,36 | 85,85 | 361,80 | 5,94 | 500,15 | 8,21 |

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов.

Вопрос №19: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

По вопросу №19 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили предоставить полномочия управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) по согласованию с советом МКД, за подписью председателя совета МКД, 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. |
| 4942,31 | 81,12 | 529,50 | 8,69 | 620,51 | 10,19 |

В соответствии со ст. 44 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов.

Вопрос №20: «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».

По вопросу № 20 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

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 проголос. | Количество голосов (кв.м) | % от числа проголос. |
| 5041,86 | 82,76 | 437,30 | 7,18 | 613,16 | 10,06 |

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 №21: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

По вопросу № 21 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили вносить плату за содержание жилого помещения платежному агенту в пользу подрядных организаций. Оплата собственниками в пользу подрядных организаций будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам».

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. |
| 4890,91 | 80,28 | 223,20 | 3,66 | 978,21 | 16,06 |

Решили: «Собственники вносят плату за содержание жилого помещения платежному агенту в пользу подрядных организаций. Оплата собственниками в пользу подрядных организаций будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам».

Вопрос №22: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных собраний».

По вопросу № 22 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

Предложили определить следующий порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных общих собраний: проведение **внеочередных** собраний, организованных УК по письменному обращению собственников (**часть 6 статья 45 ЖК РФ**), финансировать за счет средств собственников помещений МКД, путем включения в платежный документ дополнительной строки «Финансирование расходов по организации и проведению **внеочередного** собрания». Затраты по организации и проведению собрания согласовываются с советом МКД/председателем совета МКД. Если собственниками на общем собрании не будет принято положительное решение по вопросу финансирования **внеочередных** собраний, ответственность за организацию и проведение таких собраний возлагается на инициаторов собрания с несением ими расходов на организацию и проведение данного 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. |
| 3153,32 | 51,76 | 1834,95 | 30,12 | 1104,05 | 18,12 |

Решили: «Определить следующий порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных общих собраний: проведение **внеочередных** собраний, организованных УК по письменному обращению собственников (**часть 6 статья 45 ЖК РФ**), финансировать за счет средств собственников помещений МКД, путем включения в платежный документ дополнительной строки «Финансирование расходов по организации и проведению **внеочередного** собрания». Затраты по организации и проведению собрания согласовываются с советом МКД/председателем совета МКД».

Вопрос №23: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

По вопросу № 23 слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича.

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 первых этажей и на сайте управляющей компании.

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. |
| 5792,79 | 95,08 | 0,00 | 0,00 | 299,53 | 4,92 |

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 первых этажей и на сайте управляющей компании».

Приложение:

1. Реестр собственников, принимавших участие в очередном собрании путем совместного присутствия на 10 листах.
2. Уведомление о проведении собрания на 1 листе.
3. Ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления за 2017 г. на 4 листах.
4. Бланки «Решение собственника» на 402 листах.
5. Локальный сметный расчет на 2 листах.
6. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на период с 01.01.2019 г. на 1 листе.
7. Договор управления с Приложениями на 11 листах.

Настоящий Протокол составлен в 2 (Двух) экземплярах на 11 листах.

Общее количество листов одного экземпляра - 442 листа.

Председатель собрания: соб-к кв. № 122 Кириллова Ольга Ивановна Ольга Кириллова О.И.

Секретарь собрания: соб-к кв. № 70 Медведева Светлана Леонидовна Светлана Медведева С.Л.

Счетная комиссия:

Соб-к кв. №64 Сидоров Анатолий Николаевич Анатолий Сидоров А.Н.

Соб-к кв. №21 Вафин Радик Самигуллович Радик Вафин Р.С.

Соб-к кв. №122 Кириллова Ольга Ивановна Ольга Кириллова О.И.