

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 44, со встроенными или пристроенными объектами
социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, микрорайон УлГУ,
улица Южная

г. Ульяновск

19 августа 2015г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Междуречье».

Форма проведения общего собрания – очная.

Время проведения 18:00 – 19:00 часов.

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Южная, д. 44

Повестка дня общего собрания:

1. Информация о порядке приёма-передачи квартир, о порядке заселения, о проведении ремонтных работ в квартирах, об ответственности участников долевого строительства на период проведения ремонтных работ.
2. Избрание председателя, секретаря общего собрания.
3. Избрание счётной комиссии общего собрания.
4. Информация счётной комиссии о результатах подсчёта голосов присутствующих на собрании.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Выбор управляющей организации.
7. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2015 год (Приложение № 1).
8. Утверждение ежемесячного размера платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и управлению общим имуществом дома на 2015 год.
9. Решение вопроса о вывозе строительного мусора, оплате за сбор и вывоз ТБО.
10. Решение вопроса о работе лифтов, оплате за техническое обслуживание лифтов.
11. Решение вопроса об установке и обслуживании домофона.
12. Решение вопроса об оплате за ХВС, ГВС, водоотведение.
13. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
14. О порядке заключения договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с АНО «Центр ТСЖ».
15. О сроках передачи жилых помещений многоквартирного дома.

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. По первому вопросу повестки дня о порядке приёма-передачи квартир, о порядке заселения, о проведении ремонтных работ в квартирах, об ответственности участников долевого строительства на период проведения ремонтных работ выступил директор ООО «Смарт-Инвест» Швецов Владимир Алексеевич, который разъяснил порядок приёма-передачи квартир, порядок заселения, проведение ремонтных работ в квартирах, ответственность участников долевого строительства на период проведения ремонтных работ.
2. По второму вопросу повестки дня об избрании председателя собрания, секретаря собрания предложено избрать председателем общего собрания Швецова Владимира Алексеевича, секретарем общего собрания Щепочкину Светлану Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Швецова Владимира Алексеевича, секретарем общего собрания Щелючкину Светлану Владимировну

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки дня об избрании счётной комиссии общего собрания предложено избрать счётную комиссию общего собрания в составе Перфилова Владислава Андреевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: избрать счётную комиссию общего собрания в составе Перфилова Владислава Андреевича.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня - Информация счётной комиссии о результатах подсчёта голосов присутствующих на собрании выступил Перфилов Владислав Андреевич, который проинформировал участников собрания:

Площадь многоквартирного дома № 44 по ул. Южная составляет 3946,40 м².

В голосовании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 2680,96 м², что составляет 69,25 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. Кворум для принятия решения по вопросам поставленным на голосование имеется.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

5. По пятому вопросу повестки дня – Выбор способа управления многоквартирным домом предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – Управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: выбрать способ управления многоквартирным домом – Управляющей организацией.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня – Выбор управляющей организации предложено:
- 6.1 выбрать Управляющую организацию – АНО «Центр ТСЖ»

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: выбрать Управляющую организацию – АНО «Центр ТСЖ».

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

6.2 выбрать иную Управляющую организацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0,00 м², что составляет 0,00 %

«ПРОТИВ» - 2680,96 м², что составляет 67,94%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: не выбирать иную Управляющую организацию.

Решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня - Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2015 год (Приложение № 1) предложено: утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2015 год (Приложение № 1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2015 год (Приложение № 1).

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня - Утверждение ежемесячного размера платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и управлению общим имуществом дома на 2015 год (Приложение № 2) предложено утвердить ежемесячный размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и управлению общим имуществом дома на 2015 год в размере 15 руб. 33 коп. с 1 м² в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: утвердить ежемесячный размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и управлению общим имуществом дома на 2015 год в размере 15 руб. 33 коп. с 1 м² в месяц.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу повестки дня - Решение вопроса о вывозе строительного мусора предложено Собственникам помещений самостоятельно производить вывоз строительного мусора. Решение вопроса по оплате за ТБО предложено оплату производить из расчета вывоза трех контейнеров в неделю. С даты заключения договора на сбор и вывоз ТБО со специализированной организацией производить оплату за вывоз 1-го контейнера в неделю, увеличивая по мере необходимости количество вывозимых контейнеров и сумму оплаты за них.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: Собственникам помещений самостоятельно производить вывоз строительного мусора. Оплату за ТБО производить из расчета вывоза трех контейнеров в неделю. С даты заключения договора на сбор и вывоз ТБО со специализированной организацией производить оплату за вывоз 1-го контейнера в неделю, увеличивая по мере необходимости количество вывозимых контейнеров и сумму оплаты за них.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу повестки дня – Решение вопроса о работе лифтов предложено во время проведения интенсивных ремонтных работ включить в работу только грузовой лифт. Оплату за техническое обслуживание лифта производить из расчета 1 м² занимаемой площади начиная с даты включения лифта в работу.

Дату начала работы пассажирского лифта определить дополнительным голосованием.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: во время проведения интенсивных ремонтных работ включить в работу только грузовой лифт. Оплату за техническое обслуживание лифта производить из расчета 1 м² занимаемой площади начиная с даты включения лифта в работу.

Дату начала работы пассажирского лифта определить дополнительным голосованием

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня - Решение об установке и обслуживанию домофона предложено в целях обеспечения безопасности, сохранения общедомового имущества установить систему домофонной связи с установкой замка на входную дверь. Стоимость работ по установке системы домофонной связи в дом составляет 24420 руб. (с каждой квартиры стоимость установки системы домофонной связи составляет 362 руб. (с учетом стоимости 3-х ключей)).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: в целях обеспечения безопасности, сохранения общедомового имущества установить систему домофонной связи с установкой замка на входную дверь. Стоимость работ по установке системы домофонной связи в дом составляет 24420 руб. (с каждой квартиры стоимость установки системы домофонной связи составляет 362 руб.)

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня - Решение вопроса об оплате за ХВС, ГВС, водоотведение, электроснабжение. Предложено с даты заключения договоров на предоставления коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения оплату производить в следующем порядке: при наличии индивидуальных (квартирных) счетчиков холодного, горячего водоснабжения и электроснабжения оплату за потребленные коммунальные ресурсы производить по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета. Собственникам помещений ежемесячно, в срок до 25 числа текущего месяца, передавать показания индивидуальных (квартирных) приборов учета в бухгалтерию АНО «Центр ТСЖ».

Собственники помещений в которых индивидуальные (квартирные) приборы учета не установлены производят оплату согласно нормативов утвержденных органами государственной власти Ульяновской области.

Разницу между показаниями коллективных (общедомовых) приборах учета, индивидуальных (квартирных) приборов учета и показаний начисленных по нормативам распределять в равных долях между собственниками помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ С даты заключения договоров на предоставления коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения оплату производить в следующем порядке: при наличии индивидуальных (квартирных) счетчиков холодного,

горячего водоснабжения и электроснабжения оплату за потребленные коммунальные ресурсы производить по показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета. Собственникам помещений ежемесячно, в срок до 25 числа текущего месяца, передавать показания индивидуальных (квартирных) приборов учета в бухгалтерию АНО «Центр ТСЖ».

Собственники помещений в которых индивидуальные (квартирные) приборы учета не установлены производят оплату согласно нормативов утвержденных органами государственной власти Ульяновской области.

Разницу между показаниями коллективных (общедомовых) приборах учета, индивидуальных (квартирных) приборов учета и показаний начисленных по нормативам распределять в равных долях между собственниками помещений.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня - Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений предложено определить место хранения протокола общего собрания – Управляющая организация АНО «Центр ТСЖ».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

РЕШИЛИ: определить место хранения протокола общего собрания – Управляющая организация АНО «Центр ТСЖ».

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня - О порядке заключения договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с АНО «Центр ТСЖ» предложено после подписания акта приема-передачи квартиры собственникам оформить договор на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с АНО «Центр ТСЖ».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2680,96 м², что составляет 67,94 %

«ПРОТИВ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 м², что составляет 0,00%

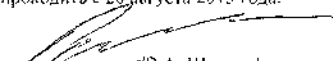
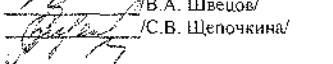
РЕШИЛИ: после подписания акта приема-передачи собственникам оформить договор на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с АНО «Центр ТСЖ».

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня – о сроках передачи жилых помещений многоквартирного дома выступил Швецов Владимир Алексеевич, который сообщил, что передача жилых помещений будет проходить с 20 августа 2015 года.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:


В.А. Швецов/

Т.С. В. Щепочкина/