

Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул.
Жиркевича, д. 3

город Ульяновск

12 июля 2019 г.

Вид собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор собрания: собственник квартиры № 69 Хоронжук Сергей Иванович, СГРП 73 АА №183144 от 22.04.2011 года.

Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия): придомовая территория дома №3 по ул. Жиркевича.

Дата и время проведения общего собрания (путем совместного присутствия): «21» мая 2019 г. 18:30

Дата и время проведения общего собрания в заочной форме (путем приема бланков «Решение собственника»): Дата проведения собрания в заочной форме (путем подписания бланков «Решение собственника») с 21 мая 2019 г. по 11 июля 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»: до 18:00 11 июля 2019 г.

Дата и место подсчета голосов: в 19:00 12 июля 2019 г., г. Ульяновск, ул. Жиркевича, д. 3, кв. 31

Порядок выдачи/сбора бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались собственникам членами инициативной группы, а также были разложены по почтовым ящикам квартир дома № 3 по ул. Жиркевича. Сбор заполненных бланков «Решение собственника» осуществляли представители инициативной группы МКД.

Порядок получения информации собственниками помещений: согласно решения общего собрания собственников: информация о предстоящем собрании была размещена в местах общего пользования на информационных стендах МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Жиркевича, д. 3

Информацию о предстоящем собрании собственники могли получить у инициатора собрания.

Абонируемая площадь МКД: 5147,5 кв.м.

Площадь жилых помещений: 5147,5 кв.м.

Площадь нежилых помещений: 0,00 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очной части собрания приняли участие собственников жилых помещений в количестве 15 человек, (список присутствующих прилагается - Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Сдано бюллетеней 85 шт., из них признано недействительными – 1 шт.

В заочной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 84 человек, обладающих **2723,87 кв. м** от общей площади, что составляет **52,92 %** голосов от общего числа голосов собственников (заполненные бланки «Решение собственника» прилагаются - Приложение № 6 к настоящему Протоколу).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Приглашенные на собрание лица: Общество с ограниченной ответственностью «Альбион» ОГРН 1167325052927, в лице директора Николаева Сергея Юрьевича, действующего на основании Приказа № 3 Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» от 29 июня 2018 г., согласно решения общего собрания учредителей № 4 от 26 июня 2018 г. (список прилагается - Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

Повестка дня.

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

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

Вопрос №3: «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании ООО «Альфаком-Север».

Вопрос №4: «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

Вопрос №5: «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Север».

Вопрос №6: «Выбор способа управления МКД».

Вопрос №7: «Выбор управляющей организации».

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

Вопрос №9: «Определение срока действия Договора управления МКД».

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

Вопрос №11: «Утверждение плана мероприятий на 2019 – 2020 г.г.».

Вопрос №12: «Порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий».

Вопрос №13: «Выбор совета МКД».

Вопрос №14: «Выбор председателя совета МКД».

Вопрос №15: «Вознаграждение председателю совета МКД».

Вопрос №16: «Полномочия совета МКД».

Вопрос №17: «Полномочия председателя совета МКД».

Вопрос №18: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

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

Вопрос №20: «Включение в состав общего имущества подъездных запирающих устройств».

Вопрос №21: «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».

Вопрос №22: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

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

Вопрос №24: «Утверждение места хранения Протоколов общих собраний собственников».

Итоги голосования:

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

По вопросу № 1 «Выбор председателя и секретаря собрания» слушали соб-ка кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича, который предложил выбрать соб-ка кв. №7 Панкову Ольгу Николаевну председателем собрания, соб-ка кв. № 31 Баранникову Анну Борисовну секретарем собрания.

Предложено выбрать председателем собрания соб-ка кв. №7 Панкову Ольгу Николаевну, секретарем собрания соб-ка кв. №31 Баранникову Анну Борисовну.

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.
2472,97	90,56	65,30	2,46	185,60	6,98

Решили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. №7 Панкову Ольгу Николаевну, секретарем собрания соб-ка кв. №31 Баранникову Анну Борисовну».

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

По вопросу № 2 «Выбор счетной комиссии» слушали соб-ка кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича, который предложил выбрать в счетную комиссию соб-ков кв. №3 Волосову Марию Николаевну, кв. № 7 Панкову Ольгу Николаевну, кв. №31 Баранникову Анну Борисовну».

Предложено выбрать в счетную комиссию собственников кв. №3 Волосову Марию Николаевну, кв. № 7 Панкову Ольгу Николаевну, кв. №31 Баранникову Анну Борисовну.

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.
2444,97	89,76	93,30	3,43	185,60	6,81

Решили: «Выбрать в счетную комиссию собственников кв. №3 Волосову Марию Николаевну, кв. № 7 Панкову Ольгу Николаевну, кв. №31 Баранникову Анну Борисовну».

Вопрос №3: «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании ООО «Альфаком-Север».

По вопросу № 3 «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании ООО «Альфаком-Север» слушали соб-ка кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича, который предложил утвердить отчет УК.

Предложено утвердить ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления ООО «Альфаком-Север».

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.
2148,93	78,89	69,80	2,56	505,14	18,54

Решили: «Утвердить ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления ООО «Альфаком-Север». (Приложение № 10 к настоящему Протоколу прилагается).

Вопрос №4: «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

По вопросу №4 «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» слушали соб-ка кв. № 31 Баранникову Анну Борисовну, которая предложила принять решение о порядке компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

Предложено в случае, если реальные затраты Управляющей организации ООО «Альфаком-Север» 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.
858,00	31,50	1556,67	57,15	309,20	11,35

Решили: «Отклонить порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

Вопрос №5: «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Север».

По вопросу № 5 «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Север» соб-ка кв. № 31 Баранникову Анну Борисовну.

Предложено расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Север» с 31.07.2019 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.
2287,85	83,99	129,10	4,74	306,92	11,27

Решили: «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Север» с 31.07.2019 г.».

Вопрос №6: «Выбор способа управления МКД».

По вопросу №6 «Выбор способа управления МКД» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал собравшимся о существующих способах управления.

Предложено 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.
2244,25	82,39	77,00	2,83	402,62	14,78

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

Вопрос №7: «Выбор управляющей организации».

По вопросу № 6 «Выбор управляющей организации» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим о возглавляемой им управляющей компании.

Предложено привлечь на договорной основе ООО «Альбион» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.08.2019 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.
2293,25	84,19	28,00	1,03	402,62	14,78

Решили: «Привлечь на договорной основе ООО «Альбион» в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.08.2019 г.»

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

По вопросу № 8 «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим собственникам о правах и обязанностях собственников и УК, прописанных в Договоре управления, о составе и состоянии общего имущества, о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, о тарифах на коммунальные услуги, нормативы потребления коммунальных услуг о сроках

устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Жиркевича, д. 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.
2168,39	79,61	152,86	5,61	402,62	14,78

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Жиркевича, д. 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». (Приложение № 9 к настоящему Протоколу прилагается).

Вопрос №9: «Определение срока действия Договора управления МКД».

По вопросу № 9 «Определение срока действия Договора управления МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил утвердить срок действия Договора 1 год с 01.08.2019 г.

Предложено установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Жиркевича, д.3 на (Один) год с 01.08.2019 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.
2311,57	84,86	28,00	1,03	384,30	14,11

Решили: «Установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Жиркевича, д.3 на (Один) год с 01.08.2019 г.».

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

По вопросу № 10 «Утверждение перечня и размера платы за содержание жилого помещения» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил утвердить предложенный перечень и размер платы за содержание жилого помещения.

Предложено утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.08.2019 г. –**23,60 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.
2208,55	81,08	97,50	3,58	417,82	15,34

Решили: «Утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.08.2019 г. –**23,60 руб./кв.м.** сроком на один год. (Приложение № 8 к настоящему Протоколу прилагается).

Вопрос №11: «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.».

По вопросу №11 слушали присутствующих собственников, директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил запланировать и провести работы по замене тамбурных дверей на металлические двери в кол-ве 4шт.

Предложено утвердить план мероприятий на 2019-2020 г. г. в ООО «Альбион»

№ п/п	Наименование
1.	«Замена тамбурных дверей на металлические двери в кол-ве 4шт. по адресу: г.Ульяновск, ул. Жиркевича 3»;

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.
1306,78	47,98	987,29	36,25	429,80	15,78

Решили: «Не утверждать предложенный план мероприятий».

Вопрос №12: «Порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий».

По вопросу №12 «Порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил финансировать запланированные работы за счет средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

Предложено провести работы по утвержденному плану мероприятий за счет средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» в ООО «Альбион».

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.
1615,68	59,32	684,29	25,12	423,90	15,56

Решили: «Работы по утвержденному плану мероприятий провести за счет средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» в ООО «Альбион». Очередность проведения работ определяет совет МКД. Работы проводить по факту сбора денежных средств, необходимых для проведения запланированного мероприятия».

***Принимая во внимание, что по Вопросу № 11«Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.» собственники проголосовали против, списание денежных средств со статьи «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» за работы по замене тамбурных дверей не производить.**

Вопрос №13: «Выбор совета МКД».

По вопросу №13 «Выбор совета МКД» слушали соб-ка кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича, который предложил выбрать в совет МКД собственников выбрать в совет МКД собственников: кв. №7 Панкову Ольгу Николаевну, кв. №25 Кравцову Анну Николаевну, кв. № 31 Баранникову Анну Борисовну, кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича.

Предложено выбрать в совет МКД собственников: кв. №7 Панкову Ольгу Николаевну, кв. №25 Кравцову Анну Николаевну, кв. № 31 Баранникову Анну Борисовну, кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича.

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.
2364,77	86,82	139,90	5,14	219,20	8,05

Решили: «Выбрать в совет МКД собственников: кв. №7 Панкову Ольгу Николаевну, кв. №25 Кравцову Анну Николаевну, кв. № 31 Баранникову Анну Борисовну, кв. № 69 Хоронжука Сергея Ивановича».

Вопрос №14: «Выбор председателя совета МКД».

По вопросу № 14 «Выбор председателя совета МКД» повестки дня слушали собственника кв. № 7 Панкову Ольгу Николаевну, которая предложила выбрать председателем совета МКД соб-ка № 69 Хоронжука Сергея Ивановича.

Предложено выбрать председателем совета МКД соб-ка № 69 Хоронжука Сергея Ивановича.

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.
2260,57	82,99	174,60	6,41	288,70	10,60

Решили: «Выбрать председателем совета МКД соб-ка № 69 Хоронжука Сергея Ивановича».

Вопрос №15: «Вознаграждение председателю совета МКД».

По вопросу № 15 «Вознаграждение председателю совета МКД» повестки дня слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич пояснил собравшимся некоторые нормы жилищного законодательства, а именно п.8.1 ст.161.1 ЖК РФ.

Предложили установить целевой платеж «Вознаграждение председателю совета МКД». Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.08.2019 г. в размере 1,50 руб./кв.м. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией 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 РФ. 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.
1630,90	59,87	721,67	26,49	371,30	13,63

Решили: «Установить целевой платеж «Вознаграждение председателю совета МКД». Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.08.2019 г. в размере 1,50 руб./кв.м. Сумма вознаграждения

подлежит выплате председателю совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией 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 РФ. 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: «Полномочия совета МКД».

По вопросу № 16 «Полномочия совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить выбранный совет МКД полномочиями, установленными п.п.7 п.5 ст.161.1 ЖК РФ, а именно принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложили наделить полномочиями совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также рассматривать, корректировать, утверждать локальные сметные расчеты и акты выполненных работ, предоставленные управляющей организацией, определять объемы, сроки проведения работ по текущему ремонту, период и способ сбора денежных средств на работы по текущему ремонту.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ов	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ов.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ов
2449,71	89,93	54,96	2,02	219,20	8,05

Решили: «Наделить полномочиями совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также рассматривать, корректировать, утверждать локальные сметные расчеты и акты выполненных работ, предоставленные управляющей организацией, определять объемы, сроки проведения работ по текущему ремонту, период и способ сбора денежных средств на работы по текущему ремонту».

Вопрос №17: «Полномочия председателя совета МКД».

По вопросу №17 «Полномочия председателя совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить председателя совета МКД полномочиями, установленными п.п.3 п.8 ст.161.1 ЖК РФ и п.п.5 п.8 ст.161.1 ЖК РФ, а именно заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом, выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме.

Предложено наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями: а) подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Жиркевича д.3, б) подписывать и предъявлять иски и заявления и иные документы в суд, участвовать в судебных процессах.

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.
2373,51	87,14	89,66	3,29	260,70	9,57

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов.

Вопрос №18: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

По вопросу № 18 «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал собравшимся о возможности собственникам заключать договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено с 01.08.2019 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.

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.
2200,51	80,79	199,86	7,34	323,50	11,88

Решили: «С 01.08.2019 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 №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. Николаев Сергей Юрьевич предложил 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.

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, с правом определения условий данных Договоров управляющей организацией, от имени и в интересах собственников. Доходы, полученные от сдачи в аренду (пользование) общедомового имущества третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством, подлежат зачислению на баланс дома, с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ текущего характера.

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.
1918,35	70,43	341,52	12,54	464,00	17,03

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов.

Вопрос №20: «Включение в состав общего имущества подъездных запирающих устройств».

По вопросу №20 «Включение в состав общего имущества подъездных запирающих устройств» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил включить в состав общего имущества подъездные запирающие устройства.

Предложено включить в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование).

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.
1770,38	65,00	437,39	16,05	516,10	18,95

Решили: «Включить в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

Вопрос №21: «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 № 21 «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» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим о возможности выбрать способ определения 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 и исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов (п.9.2 ст 156 ЖК РФ).

Предложено 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.
2258,97	82,93	104,70	3,84	360,20	13,22

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

По вопросу № 22 «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который разъяснил присутствующим собственникам, о необходимости вносить оплату за содержание платежному агенту в пользу подрядных организаций. Такая оплата будет считаться

исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам.

Предложено 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 соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.
2201,17	80,81	0,00	0,00	522,70	19,19

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

По вопросу № 23 «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал собравшимся о способах уведомления собственников (п.4 ст. 45 ЖК РФ), о порядке доведения информации об итогах собрания (п.3 ст. 46 ЖК РФ), а также о размещении другой информации (ежегодных отчетах и т.д.)

Предложено 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.
2538,27	93,19	0,00	0,00	185,60	6,81

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».

Вопрос №24: «Определение места хранения оригиналов Протоколов».

По вопросу № 24 «Определение места хранения оригиналов Протоколов общих собраний» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил хранить оригиналы Протоколов общих собраний с Приложениями дома № 3 по ул. Жиркевича в месте, определенном действующим законодательством.

Предложено установить место хранения Протоколов общих собраний собственников, в т.ч. Приложений к Протоколам общих собраний собственников в соответствии с действующим законодательством.

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.
2538,27	93,19	0,00	0,00	185,60	6,81

Решили: «Установить место хранения Протоколов общих собраний собственников, в т.ч. Приложений к Протоколам общих собраний собственников в соответствии с действующим законодательством».

Приложение:

1. Реестр собственников, принимавших участие в собрании путем совместного присутствия на 1 л.
2. Уведомление о проведении собрания на 1 л.
3. Акт о размещении уведомления на 1 л.
4. Реестр собственников на 5 л.
5. Список приглашенных лиц на 2 л.
6. Заполненные бланки «Решение собственника» на 170 л.
7. Локальные сметные расчеты на 1 л.
8. Размер платы за содержание жилого помещения с 01.08.2019 г. на 1 л.
9. Договор управления с Приложениями на 10 л.
10. Ежегодный отчет на 3 л.

Настоящий Протокол составлен в 2 экземплярах на 12 л.

Общее количество листов одного экземпляра – 207 л.

Председатель собрания: соб-к кв. № 7 Панкова О.Н./



Секретарь собрания: соб-к кв. № 31 Баранникова А.Б./

