

Протокол № 1/2019
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная,
д. 79 корп.2

город Ульяновск

31.03.2019 г.

Вид собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Альфаком-Засвияжье», ОГРН 1087327000771 в лице генерального директора Уразаева Эдуарда Радиковича, действующего на основании Приказа № 1 Общества с ограниченной ответственностью «Альфаком-Засвияжье» от 10 января 2013 года, согласно решению общего собрания учредителей № 1 от 09 января 2013 года

Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия): придомовая территория дома №79 корп. 2 по ул. Отрадная.

Дата и время проведения общего собрания (путем совместного присутствия): «15» ноября 2018 г. 19:30

Дата и время проведения общего собрания в заочной форме (путем приема бланков «Решение собственника»): с 20:00 «15» ноября 2018 г. по 18:00 31 марта 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»: до 18:00 31 марта 2019 г.

Дата и место подсчета голосов: в 19:00 31 марта 2019 г., по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д. 79 корп.2 кв. 60.

Порядок выдачи/сбора бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались собственникам членами инициативной группы, а также были разложены по почтовым ящикам квартир дома № 79 корп.2 по ул. Отрадная. 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. Отрадная, д. 79 корп.2, в офисе УК по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83 А, на сайте УК *alfa73.ru*. Информацию о предстоящем собрании собственники могли получить по тел. 678-444.

Абонируемая площадь МКД: 4091,14 кв.м.

площадь жилых помещений: 4091,14 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 собственники жилых помещений в количестве 9 человек, (список присутствующих прилагается - Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Сдано бюллетеней 88 шт., из них признано недействительными – 2 шт.

В заочной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 86 человек, обладающие **2642,98 кв. м** от общей площади, что составляет **64,60 %** 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».

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

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

Вопрос №6: «Выбор способа управления МКД».

Вопрос №7: «Выбор управляющей организации».

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

Вопрос №9: «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

Вопрос №10: «Определение срока действия Договора управления МКД».

Вопрос №11: «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения».

Вопрос №12: «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.».

Вопрос №13: «Порядок финансирования работ по плану мероприятий»

Вопрос №14: «Ремонт системы ГВС».

Вопрос №15: «Порядок финансирования работ по ремонту системы ГВС».

Вопрос №16: «Установка системы видеонаблюдения».

Вопрос №17: «Выбор совета МКД».

Вопрос №18: «Выбор председателя совета МКД».

Вопрос №19: «Вознаграждение председателю совета МКД».

Вопрос №20: «Наделение полномочиями председателя совета МКД подписать Договор управления от имени собственников».

Вопрос №21: «Полномочия совета МКД».

Вопрос №22: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Вопрос №23: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения.»

Вопрос №24: «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 №25: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг»

Вопрос №26: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией общего собрания».

Вопрос №27: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации».

Результаты голосования

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

По вопросу № 1 «Выбор председателя и секретаря собрания» слушали соб-ка кв. №60 Елизарова Павла Валерьевича, который предложил в качестве председателя собрания выбрать соб-ка кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, в качестве секретаря собрания соб-ка кв. № 19 Шурбину Нину Петровну.

Предложено выбрать председателем собрания соб-ка кв. №60 Елизарова Павла Валерьевича, секретарем собрания соб-ка кв. № 19 Шурбину Нину Ивановну.

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.
2493,59	94,35	74,65	2,82	74,74	2,83

Решили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. №60 Елизарова Павла Валерьевича, секретарем собрания соб-ка кв. № 19 Шурбину Нину Ивановну».

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

По вопросу № 2 «Выбор счетной комиссии» слушали соб-ка кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, который предложил возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания.

Предложено возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря 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.
2547,21	96,38	37,34	1,41	58,43	2,21

Решили: «Возложить обязанности счетной комиссии на председателя и секретаря собрания».

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

По вопросу № 3 «Утверждение ежегодного отчета управляющей компании» слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича. Уразаев Эдуард Радикович отчитался перед присутствующими собственниками о выполнении ООО «Альфаком-Засвияжье» условий Договора управления.

Предложено 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.
1755,34	66,42	413,00	15,63	474,64	17,95

Решили: «Утвердить ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления ООО «Альфаком-Засвияжье».

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

По вопросу №4 «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» слушали соб-ка кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, который предложил принять решение о расторжении Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 31.03.2019 г.

Предложено расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 31.03.2019 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.
1963,66	74,30	487,63	18,45	191,69	7,25

Решили: «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 31.03.2019 г.»

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

По вопросу №5 «Порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт» слушали генерального директора ООО «Альфаком-Засвияжье» Уразаева Эдуарда Радиковича, который предложил 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.

Предложено 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.
939,90	35,56	1359,30	51,43	343,78	13,01

Решили: «Не утверждать предложенный УК порядок компенсации затрат за выполненные работы по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт».

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 присутствующим 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.
2165,53	81,94	133,18	5,04	344,27	13,02

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

Вопрос №7: «Выбор управляющей организации».

По вопросу № 7 «Выбор управляющей организации» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал присутствующим о возглавляемой им управляющей компании.

Предложено привлечь на договорной основе ООО «Альбион» (ИНН 7325142723 ОГРН 1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.04.2019 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.
1699,75	64,31	636,93	24,10	306,30	11,59

Решили: «Привлечь на договорной основе ООО «Альбион» (ИНН 7325142723 ОГРН 1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.04.2019 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 приглашенного на собрание 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. Отрадная, д.79 корп.2, в том числе Приложения к Договору № 1,2,3,4,5: 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.
1413,78	53,49	791,31	29,94	437,89	16,57

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.2, в том числе Приложения к Договору № 1,2,3,4,5; 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: «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)».

По вопросу № 9 «Включение в состав общего имущества подъездные запирающие устройства (домофонное оборудование)» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил включить в состав общего имущества дома, находящегося по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.2 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.
2323,10	87,90	149,43	5,65	170,45	6,45

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

Вопрос №10: «Определение срока действия Договора управления МКД».

По вопросу № 10 «Определение срока действия Договора управления МКД» слушали приглашенного на собрание директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил утвердить срок действия Договора 1 год.

Предложено установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.2 на (Один) год с 01.04.2019 г. (Приложение № 9 к настоящему Протоколу)

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.
1718,39	65,01	733,05	27,74	191,54	7,25

Решили: «Установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, д.79 корп.2 на (Один) год с 01.04.2019 г.» (Приложение № 9 к настоящему Протоколу)

Вопрос №11: «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения».

По вопросу № 11 «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил утвердить предложенный размер платы за содержание жилого помещения с 01.04.2019 г. – 24,84 руб./кв.м сроком на 1 год.

Предложено утвердить предложенный размер платы за содержание жилого помещения с 01.04.2019 г. –24,84 руб./кв.м сроком на один год. (Приложение №8 к настоящему Протоколу)

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.
1400,21	52,98	955,46	36,15	287,31	10,87

Решили: «Утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.04.2019 г. –24,84 руб./кв.м. сроком на один год. (Приложение №8 к настоящему Протоколу).

Вопрос №12: «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.»

По вопросу №12 «Утверждение плана мероприятий на 2019-2020 г.г.» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал о необходимости проведения мероприятий по масляной окраске газопровода и косметического ремонта тамбуров на входе в подъезд.

Предложено утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту на 2019-2020 г.г. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Исполнитель ООО «АЛЬФА КОММ».

№	Вид работ
1.	Масляная окраска газопровода;
2.	Косметический ремонт тамбуров на входе в подъезд;

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.
1642,96	62,16	280,01	11,00	720,01	27,24

Решили: «Утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту на 2019-2020 г.г. Окончательная стоимость будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Исполнитель ООО «АЛЬФА КОММ».

№	Вид работ
1.	Масляная окраска газопровода;
2.	Косметический ремонт тамбуров на входе в подъезд;

Вопрос №13: «Порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий».

По вопросу №13 «Порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий» директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал о порядке финансирования работ по плану мероприятий.

Предложено определить следующий порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий: работы провести по факту сбора денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для проведения утвержденных работ.

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.
2232,46	84,47	223,79	8,47	186,73	7,06

Решили: «Определить следующий порядок финансирования работ по утвержденному плану мероприятий: работы провести по факту сбора денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для проведения утвержденных работ».

Вопрос №14: «Ремонт системы ГВС».

По вопросу №14 «Ремонт системы ГВС» слушали присутствующих собственников, директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который предложил запланировать и провести работы по ремонту системы ГВС.

Предложено утвердить предварительный локальный расчет «Ремонт системы ГВС». Поручить управляющей компании ООО «Альбион» заключить договор на работы по ремонту системы ГВС с 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.
1308,39	49,50	1125,92	42,60	208,67	7,90

Решили: «Не проводить работы по ремонту системы ГВС».

Вопрос №15: «Порядок финансирования работ по ремонту системы ГВС.».

По вопросу №15 «Порядок финансирования работ по ремонту системы ГВС» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал о порядке финансирования работ по ремонту системы ГВС.

Предложено: выполнить работы по ремонту системы ГВС по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная 79 корпус 2. 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. вознаграждение платежного агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 4092,70 кв.м.
«Ремонт системы ГВС».	449 236,00/ 455 525,30	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Ремонт системы ГВС» в рассрочку на 12 месяцев с мая 2019 г. в размере 9,28 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление.

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.
408,27	15,45	2063,52	78,08	171,19	6,47

Решили: «Не утверждать предложенный порядок финансирования работ по ремонту системы ГВС».

Вопрос №16: «Установка системы видеонаблюдения.»

По вопросу №16 «Установка системы видеонаблюдения» слушали собственника квартиры №60 Елизарова Павла Валерьевича, который рассказал о возможности установки системы видеонаблюдения.

Предложено: утвердить коммерческое предложение №5346 от 14.12.2018 года «Установка системы видеонаблюдения». Выполнить работы по установке системы видеонаблюдения по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная 79 корпус 2. 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. вознаграждение платежного агента 1,4% (руб.)	Начисления Абонируемая площадь 4092,70 кв.м.
«Установка системы видеонаблюдения».	46 312,00/ 46 960,37	Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Установка системы видеонаблюдения» в рассрочку на 4 месяца с мая 2019 г. в размере 146,75 руб./квартира. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление.

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.
673,25	25,47	1911,43	72,32	58,30	2,21

Решили: «Не проводить работы по установке системы видеонаблюдения».

Вопрос №17: «Выбор совета МКД».

По вопросу №17 «Выбор совета МКД» слушали соб-ка кв. № 33 Кирюхина Евгения Владимировича, который предложил выбрать в совет МКД собственников кв. № 33 Кирюхина Евгения Владимировича, кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, кв. 19 Шурбину Нину Петровну.

Предложено выбрать в совет МКД собственников кв. № 33 Кирюхина Евгения Владимировича, кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, кв. 19 Шурбину Нину Петровну.

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.
2211,29	83,67	223,80	8,47	207,89	7,86

Решили: «Выбрать в совет МКД собственников кв. № 33 Кирюхина Евгения Владимировича, кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, кв. 19 Шурбину Нину Петровну».

Вопрос №18: «Выбор председателя совета МКД».

По вопросу № 18 «Выбор председателя совета МКД» повестки дня слушали собственника кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича, который предложил в качестве председателя совета МКД собственника квартиры №60 Елизарова Павла Валерьевича.

Предложено выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича.

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.
1758,15	66,52	833,47	31,54	51,36	1,94

Решили: «Выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 60 Елизарова Павла Валерьевича».

Вопрос №19: «Вознаграждение председателю совета МКД».

По вопросу № 19 «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 ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.04.2019 г. в размере 1,90 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 председателя 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.
1901,99	71,96	375,56	14,21	365,43	13,83

Решили: «Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.04.2019 г. в размере 1,90 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 председателя совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД».

Вопрос №20: «Наделение полномочиями председателя совета МКД подписать Договор управления от имени собственников».

По вопросу №20 «Полномочия председателя совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная д. 79 к.2.

Предложено наделить полномочиями действующего председателя совета МКД подписать Договор управления от имени всех собственников МКД № 79 корп.2 по ул. Отрадная.

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.
1567,46	38,31	921,67	22,53	153,85	3,76

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. В данном собрании приняли участие собственники, обладающие 1567,46 кв. м, что составляет 38,31%.

Вопрос №21: «Полномочия совета МКД».

По вопросу №21 «Полномочия совета МКД» слушали директора ООО «Ресурс» 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-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.
2207,90	53,97	245,20	5,99	189,88	4,64

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

По вопросу №22 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, 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 соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.	Количество голосов (кв.м)	% от числа соб-ков.
1417,16	34,64	996,80	24,36	229,02	5,60

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. В данном собрании приняли участие собственники, обладающие 1417,16 кв. м, что составляет 34,64%.

Вопрос №23: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

По вопросу № 23 «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 проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2472,32	93,54	95,94	3,63	74,72	2,83

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 №24: «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 № 24 «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 выбирать 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.
2021,78	76,50	527,62	19,96	93,58	3,54

Решили: «Определять размер расходов 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 за расчетный период из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ».

Вопрос №25: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

По вопросу № 25 «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 01.04.2019 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.
2229,76	84,37	282,44	10,68	130,78	4,95

Решили: «С 01.04.2019 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 №26: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией общего собрания».

По вопросу №26: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией общего собрания» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал об организации внеочередных собраний и о порядке финансирования данных собраний.

Предложено: 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.
1043,37	39,48	1109,41	41,98	490,20	18,54

Решили: «Отклонить предложение управляющей компании. Ответственность за организацию и проведение таких собраний возлагается на инициаторов собрания с несением ими расходов на организацию и проведение данного собрания».(Письмо Минстроя РФ №27535-ОЛ/04 от 28.02.2015 года).

Вопрос №27: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации».

По вопросу № 27 «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации» повестки дня 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.
2568,30	97,17	0,00	0,00	74,68	2,83

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 собрании путем совместного присутствия на 3 листах.
2. Уведомление о проведении собрания на 2 листах.
3. Акт о размещении уведомления на 2 листах.
4. Реестр собственников на 7 листах.
5. Список приглашенных лиц на 1 листе.
6. Заполненные бланки «Решение собственника» на 176 листах.
7. Локальный сметный расчет и коммерческое предложение на 13 листах.
8. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на период с 01.04.2019 г. на 1 листе.
9. Договор управления с Приложениями на 10 листах.

Настоящий Протокол составлен в 2 (Двух) экземплярах на 15 листах.

Общее количество листов одного экземпляра – 230 л.

Председатель собрания: соб-к кв. № 60 Елизаров П.В.



Секретарь собрания: соб-к кв. № 19 Шурбина Н.П.

Счетная комиссия:

соб-к кв. № 60 Елизаров П.В.



соб-к кв. № 19 Шурбина Н.П.

