

Протокол № 2/2019
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул.
Самарская, д. 27 корп.1

город Ульяновск

10.05.2019 г.

Вид собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Инициатор собрания: собственник квартиры №34 Аббясов Руслан Наильевич, СГРП 73 АА 337267.

Место проведения собрания в очной форме (путем совместного присутствия): придомовая территория дома №27 корп. 1 по ул. Самарская.

Дата и время проведения общего собрания (путем совместного присутствия): «28» февраля 2019 г. 18:30.

Дата и время проведения общего собрания в заочной форме (путем приема бланков «Решение собственника»): с 20:00 28 февраля 2019 г. по 18:00 30 апреля 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных бланков «Решение собственника»: до 18:00 30 апреля 2019 г.

Дата и место подсчета голосов: в 19:00 30 апреля 2019 г., по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д. 27 корп.1 кв. 34.

Порядок выдачи/сбора бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались собственникам членами инициативной группы, а также были разложены по почтовым ящикам квартир дома № 27 корп.1 по ул. Самарская. 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. Самарская, д. 27 корп.1. Информацию о предстоящем собрании собственники могли получить по тел. 678-444.

Абонируемая площадь МКД: 3 096,93 кв.м.

площадь жилых помещений: 3 096,93 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 6 человек, (список присутствующих прилагается - Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Сдано бюллетеней 48 шт., из них признано недействительными – 6 шт.

В заочной части собрания приняли участие собственники жилых помещений в количестве 42 человека, обладающие **1855,74 кв. м** от общей площади, что составляет **59,92 %** 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: «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье».

Вопрос №4: «Выбор способа управления МКД».

Вопрос №5: «Выбор управляющей организации».

Вопрос №6: «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

Вопрос №7: «Определение срока действия Договора управления МКД».

Вопрос №8: «Включение в состав общего имущества подъездных запирающих устройств».

Вопрос №9: «Об истребовании с ООО «Альфаком-Засвияжье» неосвоенных денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», аренда МОП».

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

Вопрос №11: «Ремонт К1, К2. Замена трубопровода в тех. подвале и порядок финансирования данного вида работ».

Вопрос №12: «Ремонт отмостки и порядок финансирования данного вида работ».

Вопрос №13: «План мероприятий на 2019-2020 г.г. и порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий».

Вопрос №14: «Выбор совета МКД».

Вопрос №15: «Выбор председателя совета МКД».

Вопрос №16: «Вознаграждение председателю совета МКД».

Вопрос №17: «Полномочия Совета МКД».

Вопрос №18: «Полномочия председателя совета МКД».

Вопрос №19: «Организация круглосуточной охраны придомовой территории дома контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД».

Вопрос №20: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

Вопрос №21: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Вопрос №22: «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 №23: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

Вопрос №24: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

Вопрос №25: «Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников с Приложениями дома № 27 корп.1 по ул. Самарская».

Результаты голосования

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

По вопросу № 1 «Выбор председателя и секретаря собрания» слушали соб-ка кв. №34 Аббясова Руслана Наильевича, который предложил в качестве председателя собрания выбрать соб-ка кв. № 9 Школьникову Наталью Николаевну, в качестве секретаря собрания соб-ка кв. № 26 Мушту Гельфиру Зарифулловну.

Предложено выбрать председателем собрания соб-ка кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну, секретарем собрания соб-ка кв. № 26 Мушту Гельфиру Зарифулловну.

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.
1757,87	94,73	26,11	1,40	71,76	3,87

Решили: «Выбрать председателем собрания соб-ка кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну, секретарем собрания соб-ка кв. № 26 Мушту Гельфиру Зарифулловну».

Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».

По вопросу № 2 «Выбор счетной комиссии» слушали соб-ка кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича, который предложил выбрать в счетную комиссию соб-ов кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну, №26 Мушту Гельфиру Зарифулловну, кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича

Предложено выбрать в счетную комиссию соб-ов кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну, №26 Мушту Гельфиру Зарифулловну, кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича

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.
1757,87	94,73	26,11	1,40	71,76	3,87

Решили: «Выбрать в счетную комиссию соб-ов кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну, №26 Мушту Гельфиру Зарифулловну, кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича».

Вопрос №3: «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье».

По вопросу №3 «Расторжение Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» слушали соб-ка кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича, который предложил принять решение о расторжении Договора управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 30.04.2019 г.

Предложено расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 30.04.2019 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.
1653,67	89,11	149,97	8,08	52,10	2,81

Решили: «Расторгнуть Договор управления с ООО «Альфаком-Засвияжье» с 30.04.2019 г.»

Вопрос №4: «Выбор способа управления МКД».

По вопросу № 4 «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.
1653,67	89,12	78,12	4,21	123,86	6,67

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

Вопрос №5: «Выбор управляющей организации».

По вопросу № 5 «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 01.05.2019 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.
1653,67	89,12	78,21	4,21	123,86	6,67

Решили: «Привлечь на договорной основе ООО «Альбион» (ИНН 7325142723 ОГРН 1167325052927) в качестве управляющей организации и заключить с ним Договор управления с 01.05.2019 г.»

Вопрос №6: «Утверждение условий Договора управления МКД, в том числе Приложений к Договору».

По вопросу № 6 «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. Самарская, д.27 корп.1, 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.
1653,67	89,12	78,21	4,21	123,86	6,67

Решили: «Утвердить условия Договора управления МКД с Приложениями в предложенной редакции между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д.27 корп.1, 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 №7: «Определение срока действия Договора управления МКД».

По вопросу № 7 «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. Самарская, д.27 корп.1 на (Один) год с 01.05.2019 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.
1653,67	89,12	78,21	4,21	123,86	6,67

Решили: «Установить срок действия Договора управления между ООО «Альбион» и собственниками помещений по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д.27 корп.1 на (Один) год с 01.05.2019 г.» (Приложение № 9 к настоящему Протоколу)

Вопрос №8: «Включение в состав общего имущества подъездных запирающих устройств (домофонное оборудование)».

По вопросу № 8 «Включение в состав общего имущества подъездных запирающих устройств (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. Самарская, д.27 корп.1 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.
1777,53	95,79	26,11	1,41	52,10	2,80

Решили: «Включить в состав общего имущества подъездных запирающих устройств (домофонное оборудование)».

Вопрос №9: «Об истребовании с ООО «Альфаком-Засвияжье» неосвоенных денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», аренда МОП».

По вопросу №9 «Об истребовании с ООО «Альфаком-Засвияжье» неосвоенных денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», аренда МОП» слушали собственника квартиры №34 Аббясова Руслана Наильевича, который рассказал об остатке неосвоенных денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и аварийный

ремонт», аренде МОП и предложил истребовать с ООО «Альфаком-Засвияжье» данные денежные средства.

Предложено поручить вновь избранной управляющей организации, избранному председателю совета МКД истребовать с ООО «Альфаком-Засвияжье» неосвоенные денежные средства по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», аренду МОП.

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.
1690,43	91,10	78,21	4,21	87,10	4,69

Решили: «Поручить вновь избранной управляющей организации, избранному председателю совета МКД истребовать с ООО «Альфаком-Засвияжье» неосвоенные денежные средства по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», аренду МОП».

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

По вопросу № 10 «Утверждение перечня услуг и размер 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 01.05.2019 г. – 25,15 руб./кв.м сроком на 1 год.

Предложено утвердить предложенный размер платы за содержание жилого помещения с 01.05.2019 г. –25,15 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.
1777,53	95,79	78,21	4,21	0,00	0,00

Решили: «Утвердить предложенный перечень услуг и размер платы за содержание жилого помещения с 01.05.2019 г. –25,15 руб./кв.м. сроком на один год. (Приложение №8 к настоящему Протоколу).

Вопрос №11: «Ремонт К1, К2. Замена трубопровода в тех. подвале и порядок финансирования данного вида работ».

По вопросу №11 «Ремонт К1, К2. Замена трубопровода в тех. подвале и порядок финансирования данного вида работ» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал о необходимости проведения работ по ремонту системы К1, К2.

Предложено утвердить локальный сметный расчет № 5 «Ремонт К1, К2. Замена трубопровода в тех. подвале по адресу: ул. Самарская д.27 корп.1». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Ввести в платежный документ дополнительную строку «Ремонт К1, К2. Замена трубопровода в тех. подвале» с 01.05.2019 г. сроком на 6 месяцев в размере 7,32 руб./кв.м. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление.

Наименование работ	Сметная ст-ть (руб.), в т.ч. вознаграждение платежного агента 1,4%	Абонируемая площадь	Начисления (руб./кв.м)
«Ремонт К1, К2. Замена трубопровода в тех. подвале и порядок финансирования данного вида работ».	136 007,82	3 096,93 кв.м	7,32 руб./кв.м

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.
396,65	21,37	1282,49	69,11	176,60	9,52

Решили: «Не проводить работы по ремонту системы К1, К2».

Вопрос №12: «Ремонт отмостки и порядок финансирования данного вида работ».

По вопросу №12 «Ремонт отмостки и порядок финансирования данного вида работ» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал о необходимости проведения работ по ремонту отмостки.

Предложено утвердить локальный сметный расчет № 12 «Ремонт отмостки (192 кв.м.) по адресу: ул. Самарская д.27 корп.1». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ и акта приема-передачи. Ввести в платежный документ дополнительную строку «Ремонт отмостки» с 01.05.2019 г. сроком на 12 месяцев в размере 7,86 руб./кв.м Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление.

Наименование работ	Сметная ст-ть (руб.) в т.ч. вознаграждение платежного агента 1,4%	Абонируемая площадь	Начисления (руб./кв.м)
«Ремонт отмостки (192 кв.м.)»	292 179,03	3 096,93 кв.м	7,86 руб./кв.м

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.
396,65	21,37	1282,49	69,11	176,60	9,52

Решили: «Не проводить работы по ремонту отмостки».

Вопрос №13: «План мероприятий на 2019-2021 г.г. и порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий»

По вопросу №13 «План мероприятий на 2019-2021 г.г. и порядок финансирования работ по принятому плану мероприятий» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича, который рассказал о необходимости проведения мероприятий по замене участка канализационной трубы на ПВХ (16,5 м) в тех. подвале; ремонту ступеней входной группы (1,2,3 под.), ремонту пандусов выката контейнеров.

Предложено утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту на 2019-2021 г.г., предварительные локальные сметные расчеты. Исполнитель ООО «АЛЬФА КОММ». Работы провести за счет денежных средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для финансирования запланированных мероприятий.

№	Вид работ
1.	Замена участка канализационной трубы на ПВХ (16,5 м) в тех. подвале;
2.	Ремонт ступеней входной группы (1,2,3 под.), ремонт пандусов выката контейнеров;

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.
1705,15	91,89	26,11	1,41	124,48	6,70

Решили: «Утвердить предложенный план мероприятий по текущему ремонту на 2019-2021 г.г., предварительные локальные сметные расчеты. Исполнитель ООО «АЛЬФА КОММ». Работы провести за счет денежных средств, собранных по статье «Непредвиденные затраты и аварийный ремонт», достаточных для финансирования запланированных мероприятий».

№	Вид работ
1.	Замена участка канализационной трубы на ПВХ (16,5 м) в тех. подвале;
2.	Ремонт ступеней входной группы (1,2,3 под.), ремонт пандусов выката контейнеров;

Вопрос №14: «Выбор совета МКД».

По вопросу №14 «Выбор совета МКД» слушали соб-ков кв. №34 Аббясова Руслана Наильевича, № 9 Школьникову Наталью Николаевну, которые предложили в состав совета МКД собственников кв. № 8 Барабанова Дмитрия Александровича; кв. №35 Раздуенкова Александра Николаевича; кв. №48 Санатуллина Рустема Фаузелзановича; кв. №34 Аббясова Руслана Наильевича; кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну.

Предложено выбрать в совет МКД собственников: кв. № 8 Барабанова Дмитрия Александровича; кв. №35 Раздуенкова Александра Николаевича; кв. №48 Санатуллина Рустема Фаузелзановича; кв. №34 Аббясова Руслана Наильевича; кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну.

Голосовали:

- кв. № 8 Барабанов Дмитрий Александрович

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
990,84	53,39	674,33	36,34	190,57	10,27

Голосовали:

- кв. № 35 Раздуенков Александр Николаевич;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1757,19	94,69	98,55	5,31	0,00	0,00

Голосовали:

- кв. № 48 Санатуллин Рустем Фаузелзанович;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1829,63	98,59	26,11	1,41	0,00	0,00

Голосовали:

- кв. № 34 Аббясов Руслан Наильевич;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
1855,74	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Голосовали:

- кв. № 9 Школьников Наталья Николаевна;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
817,37	44,05	966,71	52,09	71,66	3,86

Решили: «Выбрать в совет МКД собственников: кв. № 8 Барабанова Дмитрия Александровича; кв. №35 Раздуенкова Александра Николаевича; кв. №48 Санатуллина Рустема Фаузелзановича; кв. №34 Аббясова Руслана Наильевича».

Вопрос №15: «Выбор председателя совета МКД».

По вопросу № 15 «Выбор председателя совета МКД» повестки дня слушали собственника кв. № 48 Санатуллина Рустема Фаузелзановича, который предложил в качестве председателя совета МКД собственника квартиры №34 Аббясова Руслана Наильевича.

Предложено выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича.

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.
1783,38	96,10	0,00	0,00	72,36	3,90

Решили: «Выбрать председателем совета МКД соб-ка кв. № 34 Аббясова Руслана Наильевича».

Вопрос №16: «Вознаграждение председателю совета МКД».

По вопросу № 16 «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 01.05.2019 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 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.
1829,63	98,59	26,11	1,41	0,00	0,00

Решили: «Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателю совета МКД» с 01.05.2019 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 председателя совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД».

Вопрос №17: «Полномочия совета МКД».

По вопросу №17 «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.
1705,77	91,92	78,21	4,21	71,76	3,87

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

По вопросу №18 «Полномочия председателя совета МКД» слушали директора ООО «Альбион» Николаева Сергея Юрьевича. Николаев Сергей Юрьевич предложил наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями: а) подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д. 27 корп.1, б) подписывать и предъявлять иски в суд, участвовать в судебных процессах.

Предложено наделить выбранного председателя совета МКД полномочиями: а) подписывать Договор управления между ООО «Альбион» и собственниками МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Самарская, д. 27 корп.1, б) подписывать и предъявлять иски в суд, участвовать в судебных процессах.

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.
1725,43	55,71	78,21	2,53	52,10	1,68

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. По данному вопросу приняли положительное решение собственники, обладающие 1725,43 кв. м, что составляет 55,71%.

Вопрос №19: «Организация круглосуточной охраны придомовой территории дома контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД. Утверждение размера оплаты услуги по организации круглосуточной охраны придомовой территории дома контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД».

По вопросу №19 «Организация круглосуточной охраны придомовой территории дома контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД. Утверждение размера оплаты услуги по организации круглосуточной охраны придомовой территории дома контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД» слушали собственника кв. №9 Школьникову Наталью Николаевну, которая предложила организовать физическую круглосуточную охрану придомовой территории дома с контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД (входных групп, а также общего имущества, находящегося на придомовой территории)». Уполномочить ООО «Альбион» заключить Договор с ООО «Частная охранная организация «Фрегат» на оказание охранных услуг. Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Охрана придомовой территории» с 01.05.2019 г. в размере 100 руб./мес. с квартиры.

Предложено организовать физическую круглосуточную охрану придомовой территории дома с контрольно-пропускным режимом с целью охраны общего имущества МКД (входных групп, а также общего имущества, находящегося на придомовой территории)». Уполномочить ООО «Альбион» заключить Договор с ООО «Частная охранная организация «Фрегат» на оказание охранных услуг. Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Охрана придомовой территории» с 01.05.2019 г. в размере 100 руб./мес. с квартиры.

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.
816,84	44,02	986,80	53,18	52,10	2,80

Решили: «Не организовывать круглосуточную охрану на придомовой территории».

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 01.05.2019 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.
1653,67	89,12	149,97	8,08	52,10	2,81

Решили: «С 01.05.2019 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 №21: «Предоставление полномочий управляющей организации ООО «Альбион» на заключение Договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

По вопросу №21 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.
1503,09	48,53	175,84	5,68	176,81	5,71

Решение не принято. В соответствии со ст. 46 ЖК РФ данный вопрос собрание правомочно решать квалифицированным числом голосов. По данному вопросу приняли положительное решение собственники, обладающие 1503,09 кв. м, что составляет 48,53%.

Вопрос №22: «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 № 22 «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.
1627,80	87,72	78,21	4,21	149,73	8,07

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 №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.
1653,91	89,12	52,10	2,81	149,73	8,07

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: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации».

По вопросу № 24 «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.
1777,53	95,79	26,11	1,41	52,10	2,80

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».

