

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

от « 05 » апреля 2019 г.

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: с. Карлинское, ул. Центральная усадьба, д. 26.

Форма проведения собрания: очно/заочного голосования.

Дата проведения с 28 марта 2019 г. по 31 марта 2019 года

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 746,61 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 196 м²

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц 0 м²

В голосовании приняли участие 13 собственников помещений, владеющих 404,14 м² что составляет 54,13 % от общего числа голосов собственников помещений.

В голосовании принял участие муниципалитет, владеющий 196 м².

Зарегистрировано 13 голосов собственников помещений.

Признано не действительными 0 голосов.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Общее собрание созвано по инициативе: Раковой З.М. собственника квартиры №16. Свидетельство на право собственности 73:73/001-73/001/047/2015-483/8 от 31.07.2015 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии.
2. Определение способа голосования и оформления протокола общего собрания.
3. О расторжении договора управления с ОАО «ГУК Ленинского района (ИНН7325064546, ОГРН 1067325057161).
4. Выбор способа управления домом и избрание Управляющей организации ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» (ИНН7325053985, ОГРН 1057325039892). (Приложение №1)
6. Об утверждении размера платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
7. Об утверждении размера платы по текущему ремонту мест общего пользования
8. Утверждение порядка использования общедомового имущества третьими лицами
9. Утверждение порядка использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества МКД.
10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ.
11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.
12. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
13. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
14. О наделении полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников
15. Об утверждении порядка оповещения собственников о проведении общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников
16. Об утверждении места хранения протокола и иных документов настоящего собрания

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии.

Предложено: избрать председателем общего собрания: Ракову З.М. кв. (№ 16), избрать секретарем собрания: Даутову Г.Ф. кв. (№ 1) и возложить на них полномочия счётной комиссии.

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Ракову З.М. кв. (№ 16), избрать секретарем собрания: Даутову Г.Ф. кв. (№ 1) и возложить на них полномочия счётной комиссии.

2. О расторжении договора управления с ОАО «ГУК Ленинского района (ИНН7325064546, ОГРН 1067325057161).

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ОАО «ГУК Ленинского района (ИНН7325064546, ОГРН 1067325057161).

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ОАО «ГУК Ленинского района (ИНН7325064546, ОГРН 1067325057161).

3. Избрание управляющей организации ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Предложено: избрать управляющую организацию ООО «Доверие» (ИНН7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: избрать управляющую организацию ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) (Приложение №1)

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» ((ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) Приложение №1)

Начало действия договора с 01 мая 2019г.

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» ((ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) (Приложение № 1).

Начало действия договора с 01 мая 2019 г.

5. Об утверждении Перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

Предложено: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.05.2019 г. по 21.04.2020 г.

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.05.2019 г. по 21.04.2020 г.

6. Об утверждении размера платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Предложено: утвердить размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.05.2019 г. по 30.04.2020 г. согласно перечня в размере 13 руб. 78 коп с

1 кв.м. в месяц

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.05.2019 г. по 30.04.2020 г. согласно перечня в размере 13 руб. 78 коп с

1 кв.м. в месяц

7. Об утверждении размера платы по текущему ремонту мест общего пользования.

Предложено: утвердить размер платы и перечень работ по текущему ремонту мест общего пользования (Приложение № 2) к протоколу общего собрания) на период с 01.05.2019 г. по 30.04.2020 г. в размере 2 руб. 50 коп. с 1 кв. м. в месяц

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить размер платы и перечень работ по текущему ремонту мест общего пользования (Приложение № 2) к протоколу общего собрания) на период с 01.05.2019 г. по 30.04.2020 г. в размере 2 руб. 50 коп. с 1 кв. м. в месяц

8. Утверждение порядка использования общедомового имущества третьими лицами.

Предложено: уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

Голосовали:

ЗА – 144,64 м. кв., что составляет (35,79%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 259,5 м. кв., что составляет (64,21%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: : уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

9. Утверждение порядка использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества МКД.

Предложено: утвердить порядок использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в пользование третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных налоговым законодательством, подлежат направлению на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением Совета МКД

Голосовали:

ЗА – 132,7 м. кв., что составляет (32,84%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 271,44 м. кв., что составляет (67,16%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных налоговым законодательством, подлежат направлению на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением Совета МКД.

10. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ.

Предложено: Заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ

Голосовали:

ЗА – 333,64 м. кв., что составляет (82,56%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 70,5 м. кв., что составляет (17,44%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО и КГМ

11. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

Предложено: Определить расход на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения

Голосовали:

ЗА – 144,64 м. кв., что составляет (35,79%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 259,5 м. кв., что составляет (64,21%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: определить расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения и исходя из объема потребленных коммунальных расходов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

12. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту с ООО «Доверие

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе исходя из наличия денежных средств на лицевом счете МКД, определять (утверждать) перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а при отсутствии денежных средств определить порядок и размер финансирования работ по текущему ремонту с ООО «Доверие.

13. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ:

- все текущие вопросы, связанные с управлением МКД, в т.ч. подписание от лица собственников Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Доверие» (ИНН 7325053985, ОГРН 1057325039892) (Приложение № 1) кроме отнесенных к компетенции общего собрания;

- совместно с представителями управляющей и/или/ РСО составлять акты об установлении количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;

- осуществлять совместно с представителями управляющей организации и/или/ РСО снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;

- совместно с представителем управляющей организации участвовать в проведении плановых и аварийных проверок состояния жилых / нежилых помещений МКД, санитарно-технического оборудования, внутриквартирных инженерных сетей, с последующим составлением актов и предписаний (уведомлений);

- содействовать своевременному поступлению платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме и коммунальные услуги; проводить разъяснительную работу среди жителей многоквартирного дома, оказывать помощь управляющей организации в ликвидации задолженности жителей на жилищно-коммунальные услуги, в том числе и путем вручения жителям предупреждений о погашении задолженности;

- фиксировать факты нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25; Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 со стороны жителей дома, путем составления акта и направления его в управляющую организацию; по результатам рассмотрения этих актов либо актов, составленных управляющей организацией по аналогичным фактам нарушения названных правил, вручать жителям предупреждения (предписания) об устранении нарушений;

- участвовать в приемке выполненных работ по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в МКД с подписанием актов выполненных работ»

Голосовали:

ЗА – 132,7 м. кв., что составляет (32,84%);

ПРОТИВ- 7 м. кв., что составляет (1,73%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 264,44 м. кв., что составляет (65,43%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: наделить Совет многоквартирного дома дополнительными полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14. О наделении полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МДК от имени всех собственников.

Предложено: Наделить полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МДК от имени всех собственников:

Голосовали:

ЗА – 144,64 м. кв., что составляет (35,79%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 259,5 м. кв., что составляет (64,21%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников.

15. Об утверждении порядка оповещения собственников проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников.

Предложено: утвердить порядок оповещения собственников о проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников, уведомляются путем размещения информации (объявления, уведомления) в месте, доступном для всех собственников помещений в том числе на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД.

Голосовали:

ЗА – 208,14 м. кв., что составляет (51,50%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 196 м. кв., что составляет (48,50%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить порядок оповещения собственников проведения общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников. уведомляются путем размещения информации (объявления, уведомления) в месте, доступном для всех собственников помещений в том числе на досках объявлений, размещенных в подъездах МКД.

16. Об утверждении места хранения протокола и иных документов настоящего собрания.

Предложено: утвердить порядок оформления и место хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протоколов счётной комиссии и решений собственников. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД оформить в трёх экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, секретарём общего собрания, счётной комиссией, инициатором собрания. Протокол хранить: первый у председателя Совета МКД, второй экземпляр направить в Управляющую компанию, третий экземпляр направить в орган государственного жилищного надзора. Место хранения всех решений собственников (очного и заочного голосования) определить в органе государственного жилищного надзора.

Голосовали:

ЗА – 397,14 м. кв., что составляет (98,27%);

ПРОТИВ- 0 м. кв., что составляет (0%);


ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 7 м. кв., что составляет (1,73%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить порядок оформления и место хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протоколов счётной комиссии и решений собственников. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД оформить в трёх экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, секретарём общего собрания, счётной комиссией, инициатором собрания. Протокол хранить: первый у председателя Совета МКД, второй экземпляр направить в Управляющую компанию, третий экземпляр направить в орган государственного жилищного надзора. Место хранения всех решений собственников (очного и заочного голосования) определить в органе государственного жилищного надзора.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 /Ракова З.М.
 /Даутова Г.Ф.