

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
от « 9 » августа 2019 г.
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д. 21

Форма проведения собрания: очно-заочная форма. Дата проведения с 29.07.2019 г. по 04.08.2019 г.
Общая площадь дома 6 812,9 м²
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 6 270,25 м²
Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 542,65 - м²
Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц 0 - м²
В голосовании приняли участие 109 собственников помещений, владеющих 3 481,28 м² что составляет 51,09 % от общего числа голосов собственников помещений.
Зарегистрировано 109 решений собственников.
Признано недействительными 0 решение собственника.
Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся (ч.3 ст. 45 ЖК РФ).
Общее собрание созвано по инициативе: Байрамов Б.Ф. собственника кв. № 8. Свидетельство на право собственности № 73 АТ 945 от 15.09.2009 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и возложение на них полномочий счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1067325057161).
3. Избрание управляющей организации ООО «Доверие» (ИНН7325053985, ОГРН1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Доверие» ИНН 7325117406, (ИНН7325053985, ОГРН 1057325039892). (Приложение №1)
Начало действия договора с 01 января 2019 г
5. Об утверждении Перечня работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).
6. Об утверждении размера платы по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).
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.
11. Об определении расходов 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 ресурс для населения.
12. О выборе членов Совета МКД № 21 по ул. Верхнеполевая.
13. О выборе председателя Совета МКД №21 по ул. Верхнеполевая.
14. О выплате вознаграждения председателю многоквартирного дома.
15. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
16. 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.
17. О наделении полномочиями председателя Совета МКД правом подписи договора управления МКД от имени всех собственников.
18. Об утверждении порядка оповещения собственников о проведении общих собраний, а также ознакомления с результатами общих собраний собственников
19. 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: Вершинину А.А. (кв.48/3,4), избрать секретарем общего собрания Бочкареву Н.В. (кв.14/1), и возложить на них полномочия счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА – 3 481,28 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания: Вершинину А.А. (кв.48/3,4), избрать секретарем общего собрания Бочкареву Н.В. (кв.14/1), и возложить на них полномочия счетной комиссии.

2. О расторжении договора управления с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1067325057161)

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1067325057161).

Голосовали:

ЗА – 3 481,28 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Фундамент-Комплекс» (ИНН 7327050450, ОГРН 1067325057161)

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

Предложено: избрать управляющую организацию ООО «Доверие» (ИНН 732701291254, ОГРН 1057325039892) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

ЗА – 3 481,28 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: избрать управляющую организацию ООО «Доверие» (ИНН 732701291254, 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 января 2019г.

Голосовали:

ЗА – 3 481,28 м. кв., что составляет (100%);

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

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

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 января 2019 г.

5. Об утверждении Перечня работ и услуг по управлению, содержанию 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 01.09.2019 г. по 31.08.2020 г.

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.09.2019 г по 31.08.2020 г.

6. Об утверждении размера платы по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

20. Предложено: утвердить размер платы по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить размер платы по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

7. Об утверждении размера платы по текущему ремонту жилого помещения. (ст. 154,156 ЖК РФ, Приложение №2).

Предложено: утвердить плату по текущему ремонту, содержание жилого помещения (Приложение №2) на период с 01.09.2019 г по 31.08.2020 г. в размере 2 руб. 00 коп с 1 кв. м в месяц.

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: утвердить плату по текущему ремонту, содержанию жилого помещения (Приложение №2) на период с 01.09.2019 г по 31.08.2020 г. в размере 2 руб. 00 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 по использованию общедомового имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД.

Голосовали:

ЗА – 3 481,28 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: уполномочить управляющую организацию ООО «Доверие» в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры по использованию общедомового имущества (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.

Предложено: Утвердить порядок использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества. 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 – 3 481,28 м. кв., что составляет (100%);

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

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

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок использования денежных средств, полученных от третьих лиц за использование общедомового имущества. 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.

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.

Предложено: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

11. Об определении расходов 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 ресурс для населения.

Предложено: 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 ресурс для населения.

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

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 ресурс для населения

12. О выборе членов Совета МКД №21 по ул. Верхнеполевая.

Предложено: избрать Вершину А.А. (кв.48/3,4), Бочкареву Н.В. (кв.14/1), Байрамова Б.Ф. (кв.8). Установить срок полномочий Совета МКД в данном составе 3(три) года

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: избрать членами Совета МКД Вершину А.А. (кв.48/3,4), Бочкареву Н.В. (кв.14/1), Байрамова Б.Ф. (кв.8). Установить срок полномочий Совета МКД в данном составе 3(три) года

13. О выборе председателя МКД № 21 по ул. Верхнеполевая.

Предложено избрать председателем Совета МКД № 21 Вершину Александру Александровну, собственника кв. № 48/3,4

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

Решили: избрать председателем Совета МКД № 21 Вершину А. А. , собственника кв. № 48/3,4

14. О выплате вознаграждения председателю многоквартирного дома.

Предложено: установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.09.2019 г по 31.08.2020 г в размере 1 руб. 50 коп. с одного квадратного метра в месяц. Ввести строку «Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома» в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 1 руб. 50 коп. с одной квартиры в т.ч НДС/Л. Собранные денежные средства по вознаграждению председателя Совета МКД (за минусом: НДС/Л, вознаграждения ООО «РИЦ-Ульяновск» - 3,3%, и услуги банка 1%) перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую организацию.

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: установить вознаграждение председателю Совета многоквартирного дома на период с 01.09.2019 г по 31.08.2020 г в размере 1 руб. 50 коп. с одного квадратного метра в месяц. Ввести строку «Вознаграждение председателю совета многоквартирного дома» в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 1 руб. 50 коп. с одной квартиры в т.ч НДС/Л. Собранные денежные средства по вознаграждению председателя Совета МКД (за минусом: НДС/Л, вознаграждения ООО «РИЦ-Ульяновск» - 3,3%, и услуги банка 1%) перечислять на лицевой счет председателя Совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую организацию.

15. 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.

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

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.

16. О наделении членом 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 председателя Совета 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», 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 рассмотрении проектов договоров по использованию (аренде) сторонними организациями общих помещений МКД и конструкций дома для размещения оборудования провайдеров, рекламной продукции и конструкций ; контролировать поступление денежных средств от пользователей (арендаторов) на расчетный счет управляющей организации с последующим закреплением поступивших денежных средств за многоквартирным домом для последующего их использования на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД ;

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

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

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

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

Голосовали:

ЗА – 3 446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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

ВОЗДЕРЖАЛСЯ-34,96 м. кв., что составляет (1%);

Принято большинством голосов.

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

19. 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 счетной комиссии и решений собственников. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД оформить в трех экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, секретарем общего собрания, счетной комиссией, инициатором собрания. Протокол хранить: первый у председателя Совета МКД, второй 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 – 3446,32 м. кв., что составляет (99,0%);

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


ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 34,96 м. кв., что составляет (1,00%);

Принято большинством голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оформления и место хранения протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, протоколов счетной комиссии и решений собственников. Протокол общего собрания собственников помещений в МКД оформить в трех экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, секретарем общего собрания, счетной комиссией, инициатором собрания. Протокол хранить: первый у председателя Совета МКД, второй 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.

Протокол № 1 очередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений составлен на 5 листах в 4 экземплярах.

Председатель собрания

 /Вершинина А.А..

Секретарь собрания

 /Бочкарева Н.В..

Инициатор собрания

 /Байрамов Б.Ф..