

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме

№ 12 ул. пр. Соколов р.п. (г.) Ишимово

«01» 08 2021 г

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 926,04 кв.м.
 Площадь помещений, находящихся в собственности граждан 926,04 кв.м.
 Площадь помещений, находящихся в муниципальной (государственной) собственности _____ кв.м.
 Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 36
 Реестр собственников, согласно приложения к настоящему протоколу, что составляет 100% голосов - прилагается.

Место проведения общего собрания - во дворе дома
 Дата и время проведения общего собрания - 01.08.2021 в 14:00 з.
 Дата составления протокола - 01.08.2021 г.

В общем собрании приняли участие 30 собственников помещений, обладающие 8086 кв.м., что составляет 95 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД.
 Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.
 Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования.
 Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть).
 Общее собрание собственников помещений правомочно / неправомочно (нужное подчеркнуть).
 Общее собрание собственников помещений создано по инициативе Ишимов О.В. кв. 9

(ФИО, кв. №, реквизиты док-та пр. собственности)
свид. во гос. регистрации 43:02:020103:81
№ 44 от 15.11.1995г.

и собственники помещений многоквартирного дома, в соответствии с реестром (списком) собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на внеочередном общем собрании, путём составления одного документа, подписанного собственниками, являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола – прилагается.

Приглашенные – Представители управляющей организации - Ишимов О.В. кв. 9
бухгалтер В.Н. см. по работе с собственниками
Ишимов Л.В.

Повестка дня.

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Утверждение состава счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей компании.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и принятие решения о его заключении.
6. Определение и утверждение общеобязательных видов работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с минимальным перечнем работ, периодичности их выполнения, а также источника их финансирования.
7. Принятие решения о необходимости содержания придомовой территории земельного участка, на котором расположен жилой многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и определение источника их финансирования.
8. Определение границ площади убираемой придомовой территории земельного участка.
9. Определение видов работ – по содержанию придомовой территории, из предлагаемого перечня в холодный и теплый период года, периодичности их выполнения, а также порядка расходов указанных услуг.
10. Принятие решения о необходимости содержания помещений, входящих в состав общего имущества - уборка подъездов, в многоквартирном доме и определение источника их финансирования.
11. Определение видов работ по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества - уборка подъездов в доме, из предлагаемого перечня, периодичности их выполнения, а также определения порядка расходов указанных услуг.
12. Определение размера расходов на коммунальный ресурс (далее КР) по электрической энергии на содержание общего имущества (далее СОИ).
13. Утверждение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
14. Принятие решения по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, непосредственно на счета управляющей организации, Собственниками и иными законными пользователями помещений в МКД.
15. Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг в помещениях и внесении платы за их потребление - непосредственно напрямую ресурсоснабжающим организациям.
16. Выбор Совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1. Жилищного Кодекса РФ.
17. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
18. Принятие решения о наделении полномочиями (ответственного), от имени Собственников и иных законных пользователей помещений в многоквартирном доме представлять интересы, принимать решения (под протокол), при взаимодействии с третьими лицами (представителями УК, РСО, подрядчиками УК, ОМС и прочие), входить в состав комиссий, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту общего имущества, подписывать акты осмотров (текущих, сезонных, внеочередных), акты выполненных работ, протоколы общих собраний собственников помещений и принимать решения по определению дополнительных видов работ и услуг и их финансированию.

Ишимов О.В. № 09
 «10» августа 2021 г.

19. Определение видов работ по текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества – устройство контура заземления и молниезащиты и других работ по обеспечению требований пожарной безопасности (установка противопожарного оборудования) в многоквартирном доме, определения их объема, порядка и источника финансирования расходов указанных услуг.
20. Определение видов работ по текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества – приобретение, обновление, восстановление технического паспорта на дом, определения порядка и источника финансирования расходов указанных услуг.
21. Принятие решения об установке ОДПУ холодного водоснабжения и (или тепла при наличии), определения порядка и источника финансирования расходов указанных услуг.
22. Принятие решения о погашении задолженности по оплате и за выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома за весь период.
23. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.
24. Утверждение способа уведомления собственников помещений о последующих собраниях.
25. Утверждение порядка оформления, подписания и места хранения протокола общего собрания собственников.

Итоги голосования

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Инициатора Тимшина О.З.

(Ф.И.О., кв. №)

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений

(Ф.И.О., кв. №) Зубская Л.В. кв. № 1

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 868,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений

(Ф.И.О., кв. №) Зубская Л.В. кв. № 1

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений

(Ф.И.О., кв. №) Тимшина О.З. кв. № 9

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 868,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений

(Ф.И.О., кв. №) Тимшину О.З. кв. № 9

2. Утверждение состава счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Тимшину О.З.

(Ф.И.О., кв. №)

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе 2 человек. Председателя и секретаря внеочередного собрания наделить полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания и принятия решений собственниками помещений многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 868,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе 2 человек. Председателя и секретаря внеочередного общего собрания наделить полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания и принятия решений собственниками помещений многоквартирного дома.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о требованиях Жилищного кодекса по выбору способа управления общим имуществом многоквартирного дома согласно п. 2, ст. 161, ЖК РФ: Непосредственное управление; Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; Управление управляющей организацией;

СЛУШАЛИ: Собственников (Ф.И.О., кв. №) Ващенко В.З.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления общим имуществом многоквартирного дома — управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 868,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления общим имуществом многоквартирного дома — управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Собственников (Ф.И.О., кв. №) Тимолаева М.М. кв.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом – ООО «Управляющая компания» в лице директора Булкиной В.И.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 867,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: В качестве управляющей организации выбрать ООО «Управляющая компания»

5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и принятие решения о его заключении.

Представитель управляющей организации – Вершинина В.В. информировала об условиях договора управления многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Собственников (Ф.И.О., кв. №) Живского Н.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления многоквартирным домом по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с ООО «Управляющая компания», действующей на основании лицензии, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 073 – 000078 от 23.04. 2015г;

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 867,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом – по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с ООО «Управляющая компания», действующей на основании лицензии, на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 073 – 000078 от 23.04. 2015г;

6. Определение и утверждение общеобязательных видов работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с минимальным перечнем работ, периодичности их выполнения, а также источника их финансирования.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, т.е. общеобязательных, об определении видов работ с учетом: конструктивных элементов дома; состава внутридомовых инженерных систем, по которым потребители получают коммунальные услуги; наличия земельного участка под МКД для озеленения, благоустройства и другое, согласно ПП РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения», о необходимости их проведения, периодичности их выполнения, определения источника их финансирования;

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Живской

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить и утвердить общеобязательные виды работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, а также в соответствии с конструктивными элементами дома, состава внутридомовых инженерных систем в счет средств по оплате за техническое содержание (ТО), согласно приложения №1 к договору управления – прилагается.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 867,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Определить и утвердить общеобязательные виды работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, а также в соответствии с конструктивными элементами дома, состава внутридомовых инженерных систем, согласно приложения №1 к договору управления – прилагается.

7. Принятие решения о необходимости содержания придомовой территории земельного участка, на котором расположен жилой многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и определение источника их финансирования.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о необходимости содержания придомовой территории земельного участка, на котором расположен жилой многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства с возложением обязанностей на УК или исполнением их самостоятельно, и определение источника их финансирования, т.е. в счет средств по оплате за ТО или в счет собственных вложений в соответствии с (п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, пп. "е", "ж" п. 2 Правил N 491).

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Живская Н.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязанности по содержанию придомовой территории оставляем за собой но при необходимости по заявке с УК.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 867,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Обязанности по содержанию придомовой территории оставляем за собой

а при необходимости по заявке

8. Определение границ площади убираемой придомовой территории земельного участка.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о необходимости определить ориентировочно границы убираемой территории земельного участка для проведения работ по содержанию придомовой территории.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Наумову И.Т.

ПРЕДЛОЖЕНО: Считать ориентировочно границы убираемой территории земельного участка 6 метров со стороны подъезда и фасада, с задней стороны 3 м

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 267,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Считать ориентировочно границы убираемой территории земельного участка 6 метров со стороны подъезда и фасада с задней стороны 3 м

9. Определение видов работ – по содержанию придомовой территории, из предлагаемого перечня в холодный и теплый период года, периодичности их выполнения, а также порядка финансирования расходов указанных услуг.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о перечне работ по содержанию придомовой территории, это - в холодный период года: подметание, сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; - и в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов, а также об изменении перечня работ по взаимному согласию собственников и УК в части выбора видов работ относительно данного перечня, для исполнения УК, и за выполнение остальных видов работ собственники оставляют ответственность за собой. О том что, финансовая составляющая определяется в зависимости от выбранных видов работ, периодичности их выполнения: заявочно, ежедневно или по собственному графику, и другое, в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013 № 290. Предложила определиться с выбором работ и периодичности их выполнения.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Наумову И.Т.

ПРЕДЛОЖЕНО: - в холодный период года все работы по необходимости

в теплый период года все работы по необходимости

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 267,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: - в холодный период года все работы по необходимости

в теплый период года все работы по необходимости

10. Принятие решения о необходимости содержания помещений, входящих в состав общего имущества - уборка подъездов, в многоквартирном доме и определение порядка и источника финансирования расходов указанных услуг

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о необходимости уборки подъездов в доме в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, своими силами или с возложением обязанностей на управляющую организацию, также об общем имуществе собственников помещений в МКД, к которому относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры и технические этажи. О необходимости содержания общего имущества дома в соответствии с требованиями законодательства РФ (п. 10 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), и об определении источника финансирования т.е. в счет средств по оплате за ТО или в счет собственных вложений (п. 3.2.7 постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, и постановления Главного гос. санитарного врача РФ от 28.01.2021г №3)

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Наумову И.Т.

ПРЕДЛОЖЕНО: Обязанности по уборке подъездов в доме оставляем за собой по собственному графику

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 267,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Обязанности по уборке подъездов в доме оставляем за собой по собственному графику

11. Определение видов работ по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества - уборка подъездов в доме, из предлагаемого перечня, периодичности их выполнения.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о перечне работ по содержанию помещений (уборка подъездов) в доме в соответствии с п. 23 Перечня работ по содержанию

помещений, входящих в общее имущество в МКД, утвержденных ПП РФ от 03.04.2013 № 290, где приведен перечень работ по содержанию помещений, входящих в общее имущество в МКД: сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон, лестничных площадок и маршей - с применением моющих, чистящих, хлорсодержащих дезинфицирующих средств; проведение дератизации, дезинсекции и дезинфекции при необходимости, периодичности их выполнения (заявочно, ежедневно и другое), либо

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Наумову И.З.

ПРЕДЛОЖЕНО: все работы по необходимости - своими силами, в т.ч. дезинсекции подъезд

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 267 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: все работы по необходимости - своими силами в т.ч. дезинсекции подъезд

12. Определение размера расходов на коммунальный ресурс (далее КР) по электрической энергии на содержание общего имущества (далее СОИ), в соответствии с п.2 ч.9(2) Федерального закона № 258-ФЗ от 29.07.2017года.

Представитель управляющей организации – Вершинина В.В. информировала о всех вариантах определения размера расходов на КР по электрической энергии на СОИ в доме, в соответствии с п.2 ч.9(2) Федерального закона № 258-ФЗ:

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Зубокая И.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов на коммунальный ресурс по электрической энергии на содержание общего имущества в соответствии с п.2 ч.9(2) Федерального закона № 258-ФЗ от 29.07.2017года, исходя из объёма потребления КР по электроэнергии определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Федерации по состоянию на текущий период.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 267 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании

РЕШИЛИ: Определить размер расходов на коммунальный ресурс по электрической энергии на содержание общего имущества в соответствии с п.2 ч.9(2) Федерального закона № 258-ФЗ от 29.07.2017года, исходя из объёма потребления КР по электроэнергии определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Федерации.

13. Утверждение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала об определении структуры расходов и установлении критериев определения этих расходов, а также формы их оплаты (в соответствии с ч. 1, 4, ст.158 (расходы собственников помещений), ч. 1,7 ст. 156 (размер платы за жилое пом.), ст. 45- 48 ЖК РФ). Также, о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, т.е. общеобязательные виды работ и услуг (утверждённым ПП РФ № 290), где собственники помещений в МКД обязаны нести соответствующие расходы на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности - путём внесения платы за содержание жилого помещения, а также устанавливать плату в размере, обеспечивающей содержание общего имущества в МКД с учётом предложений управляющей организации, соразмерно с перечнем работ и услуг по содержанию и общего имущества, с предложением ежегодной индексации цены договора с учетом величины индекса роста потребительских цен ежегодно, согласно ст. 156 ЖК РФ. Также о выполнении дополнительных, текущих видов работ и услуг - за отдельную плату, по отдельной цене.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Нурисову И.Т.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить планово-договорную стоимость (размер платы) за содержание и ремонт общего имущества в МКД с удобствами, в сумме 10-98 руб./м.кв. - с(без) уборки подъездов и с(без) содержания придомовой территории, без текущего ремонта конструкций и внутридомовых инженерных сетей, включенных в перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту (приложение №4 к договору управления - прилагается), на первый год действия договора. На второй и последующие годы действия договора по состоянию с 01 июля, данную стоимость ежегодно индексировать на 49%, по соглашению сторон:

Выполнять ремонт в объеме оплаченных средств, имеющихся на лицевом счете дома. Выполнение дополнительных, текущих видов работ и услуг - за отдельную плату, по отдельной цене.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 267 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Установить планово-договорную стоимость (размер платы) за содержание и ремонт общего имущества в МКД удобствами, в сумме 10 - 28 руб./м.кв. - с (без) уборки подъездов и с (без) содержания придомовой территории, без текущего ремонта конструкций и внутридомовых инженерных сетей, включенных в перечень и стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту (приложение № к договору), на первый год действия договора. На второй и последующие годы действия договора по состоянию с 01 июля, данную стоимость ежегодно индексировать на 4,9 %, по соглашению сторон;

Выполнять ремонт в объеме оплаченных средств, имеющихся на лицевом счете дома. Выполнение дополнительных (текущих) видов работ и услуг - производить за отдельную плату.

14. Принятие решения по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, непосредственно на счета управляющей организации, Собственниками и иными законными пользователями помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: Представителя управляющей организации – Вершинину Валерию Валерьевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Вносить плату за содержание и ремонт общего имущества МКД непосредственно на счета (спец. счет и расчетный) ООО «Управляющая компания»

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 867 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Вносить плату за содержание и ремонт общего имущества МКД непосредственно на счета управляющей организации - ООО «Управляющая компания».

15. Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг в помещениях и внесении платы за их потребление - непосредственно напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о переходе на прямые договора предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями в связи с принятием ФЗ № 59 от 3.04.2018г., о поставке и учете потребления коммунальных ресурсов общедомовыми приборами учета или без них остается за РСО, а также об обязанности по оплате коммунальных услуг перед РСО остается у собственника, а у РСО – право на выставление счетов на их оплату, (правила 354 и правила 124).

СЛУШАЛИ: Собственников (Ф.И.О., кв. №) Живская НВ, кв 1

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить прямые договора на оказание коммунальных услуг в помещениях и вносить плату за их потребление в помещениях Собственниками и иными законными пользователями помещений в многоквартирном доме – непосредственно напрямую ресурсоснабжающим организациям:

- на электроэнергию – ОАО энергетики и электрификации Ульяновской области «Ульяновскэнерго»;
- на водоснабжение - ООО «Поселение»;
- на водоотведение – ООО «Поселение»
- на газоснабжение – филиал ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Барыш
- по обращению с ТКО – ООО «Горкомхоз»

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 867 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Заключить прямые договора на оказание коммунальных услуг в помещениях и вносить плату за их потребление в помещениях Собственниками и иными законными пользователями помещений в многоквартирном доме – непосредственно напрямую ресурсоснабжающим организациям:

- на электроэнергию – ОАО энергетики и электрификации Ульяновской области «Ульяновскэнерго»;
- на водоснабжение - ООО «Поселение»
- на водоотведение – ООО «Поселение»
- на газоснабжение – филиал ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в г. Барыш
- по обращению с ТКО – ООО «Горкомхоз»;

16. Выбор Совета многоквартирного дома в соответствии с ч. 10. ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Инициатора Живская О.Т. кв 9
(Ф.И.О., кв. №)

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек - на постоянно

(Ф.И.О., кв. №) Живская НВ кв 1

(Ф.И.О., кв. №) Живская НВ кв 14

(Ф.И.О., кв. №) Живская О.Т. кв 9

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 867 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек - на постоянно в соответствии с ч. 10. ст. 161.1. ЖК РФ

(Ф.И.О., кв. №) Живская НВ кв 1

(Ф.И.О., кв. №) Живская НВ кв 14

(Ф.И.О., кв. №) Живская О.Т. кв 9

17. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии с ч. 10. ст. 161.1. ЖК РФ.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателя Совета многоквартирного дома (старший по дому), на неопределенный срок, (Ф.И.О., кв. №) Гаулову И. С. кв 14

ГОЛОСОВАЛИ: «за» 868, 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Избрать Председателем Совета многоквартирного дома на неопределенный срок, в соответствии с ч.10. ст. 161.1. ЖК РФ, Гаулову И. С. кв 14,
(Ф.И.О., кв. №)

18. Принятие решения о наделении полномочиями (выбор лица ответственного), от имени Собственников и иных законных пользователей помещений в многоквартирном доме представлять интересы, принимать решения (под протокол), при взаимодействии с третьими лицами (представителями УК, РСО, подрядчиками УК, ОМС и прочие) входить в состав комиссий, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту общего имущества, подписывать акты осмотров (текущих, сезонных, внеочередных), акты выполненных работ, протоколы общих собраний собственников помещений и принимать решения по определению дополнительных видов работ и услуг и их финансированию.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о наделении полномочиями (выбор лица ответственного), от имени Собственников и иных законных пользователей помещений в рамках законодательства РФ.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Гаулову И. С. кв 14

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями (выбор лица ответственного), от имени Собственников и иных законных пользователей помещений в многоквартирном доме, представлять интересы, принимать решения (под протокол), при взаимодействии с третьими лицами (представителями УК, РСО, подрядчиками УК, ОМС и прочие), входить в состав комиссий, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту ОИ, подписывать акты осмотров (текущих, сезонных, внеочередных), акты выполненных работ, протоколы общих собраний собственников помещений и принимать решения по определению дополнительных видов работ и их финансированию Гаулову И. С. кв 14
(Ф.И.О кв. №)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 868, 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями (выбор лица ответственного), от имени Собственников и иных законных пользователей, жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - представлять интересы, принимать решения (под протокол), при взаимодействии с третьими лицами (представителями УК, РСО, подрядчиками УК, ОМС и прочих), входить в состав комиссий, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту ОИ, подписывать акты осмотров (текущих, сезонных, внеочередных), акты выполненных работ, протоколы общих собраний собственников помещений и принимать решения по определению дополнительных видов работ и их финансированию Гаулову И. С. кв 14
(Ф.И.О кв. №)

19. Определение видов работ по текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества – устройство контура заземления и молниезащиты и других работ по обеспечению требований пожарной безопасности (установка противопожарного оборудования) в многоквартирном доме, определения их объема, порядка и источника финансирования расходов указанных услуг.

Представитель управляющей организации – Вершинина В.В. информировала о необходимости проведения работ по устройству контура заземления и молниезащиты и другого противопожарного оборудования в многоквартирном доме, в целях обеспечения защиты человека от ударов молнии и поражения током, защиты конструкций своего дома и предотвращения пожаров, а также защиты электрооборудования, бытовой техники от перепадов напряжения и его безопасной эксплуатации, а также по результатам проведения профилактических испытаний электрических аппаратов, измерения сопротивления изоляции, контроля цепи фазы – нуль и др., предложено включить в перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества в МКД – устройство контура заземления, молниезащиты и других необходимых в доме работ по обеспечению требований пожарной безопасности с определением их объема и источника их финансирования.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Зивсман НВ

ПРЕДЛОЖЕНО: Этот вопрос решить на следующей сессии на установку контура заземления и молниезащиты

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 868, 6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании

РЕШИЛИ: Не проводить заседание

20. Определение видов работ по текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества – приобретение, обновление, восстановление технического паспорта на дом, определения порядка и источника финансирования расходов указанных услуг.

Представитель управляющей организации – Вершинина В.В. информировала об условиях приобретения, обновления или восстановления технического паспорта на дом и определения порядка и источника финансирования расходов указанных услуг, в соответствии с ч.4, ч.5 ст. 19 ЖК РФ где, государственный учет жилищного фонда должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям), в силу пп. «а» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных ПП РФ от 15.05.2013 № 416, управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением таких стандартов, как прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных п.24, 26 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденными ПП РФ от 13.08.2006 г. № 491), а также их актуализации (при необходимости), а также, согласно приложения 2 п.17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных ПП РФ от 06.05.2011 № 354, где указано, что общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома. Предложено включить в перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества в МКД – приобретение технического паспорта на свой дом.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Зеленый Н.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: На данной момент тех паспорт на дом не приобретать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 867,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании

РЕШИЛИ: На данной момент тех паспорт на дом не приобретать.

21. Принятие решения об установке общедомовых приборов учёта (ОДПУ) холодного водоснабжения и тепла (при наличии), определения источника финансирования расходов указанных услуг.

Представитель управляющей организации – Вершинина В.В. информировала о всех условиях установки общедомовых приборов учёта (ОДПУ) холодного водоснабжения и тепла (при наличии), в соответствии с п.8 ст.13 Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009года «Об энергосбережении...», о том что обязанность по оборудованию МКД общедомовыми приборами учета действительно возложена на собственников помещений в МКД, или в противном случае на РСО, при обязанности собственников помещений в МКД оплатить расходы за установку ОПУ, т.к. именно собственники помещений обязаны нести бремя расходов как на оборудование дома ОПУ, так и на дальнейшее содержание этого ОПУ, который включается, после введения в эксплуатацию, в состав общего имущества. Предложено включить в перечень текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД – установку общедомового прибора учёта (ОДПУ) холодного водоснабжения, учитывая критерии наличия или отсутствия технической возможности установки прибора учета соответствующего ресурса, в соответствии с приказом Минрегион России от 29.12.2011 г. № 627, и результаты обследования на предмет возможности установления ОДПУ.

СЛУШАЛИ: Собственника (Ф.И.О., кв. №) Зеленый Н.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: На данной момент установка ОДПУ холодного водоснабжения не целесообразна ввиду износа централизованной системы ХВС

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 867,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;
«против» - кв.м., что составляет - % голосов;
«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании

РЕШИЛИ: Не устанавливать ОДПУ ХВС, ввиду износа централизованной системы

22. О погашении задолженности по оплате и за выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома за весь период

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о накопившейся задолженности по оплате и (или) за выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома за весь период

СЛУШАЛИ: Собственников (Ф.И.О., кв. №) Жукова ИТ

ПРЕДЛОЖЕНО: В текущем режиме, с направлением

уведомлений зарожившихся управляющих компаний

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 864,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Работать с зарожившими управляющими компаниями в текущем режиме

23. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

Представитель управляющей организации – Вершинина Валерия Валерьевна информировала о способах уведомления собственников помещений о принятых решениях общим собранием

СЛУШАЛИ: Собственников (Ф.И.О., кв. №) Лышенику Ог

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях: путём размещения на информационной доске в доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 864,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Выбрать способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях: путём размещения объявления на информационной доске в доме.

24. Утверждение способа уведомления собственников помещений о последующих собраниях.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания Лышенику Ог

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний в форме очного, заочного или очно – заочного голосования путём размещения объявления на информационной доске в доме

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 864,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Выбрать способ уведомления собственников помещений о последующих общих собраниях: путём размещения объявления на информационной доске в доме.

25. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания Лышенику Ог

ПРЕДЛОЖЕНО: Оформить протокол общего собрания собственников помещений в одном экземпляре, подписать и определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» 864,6 кв.м., что составляет 93 % голосов;

«против» - кв.м., что составляет - % голосов;

«воздержался» - кв.м., что составляет - % голосов;

Принято единогласно

РЕШИЛИ: Оформить протокол общего собрания собственников помещений в одном экземпляре, подписать и определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора

Приложения:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников.
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
3. Реестр (список) присутствующих на внеочередном общем собрании собственников.
4. Протокол счетной комиссии по итогам голосования на внеочередном общем собрании собственников.

Председатель собрания:

Жукова ИТ

Лышенику Ог

Секретарь собрания:

Лышенику Ог

Лышенику Ог