

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №13 по пр.Ленина, проведенного путем очно - заочного голосования

«16» октября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 29 августа 2018г. на площадке у входа в подъезд с 18.00 час. до 19.30 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в МКД №13 по пр.Ленина, должностные лица ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрист-консульт Громова О.В.

Заочная часть собрания проведена с 10.00 час. 12 сентября 2018г. до 20.00 час. «15 » октября 2018г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в многоквартирном доме.

Площадь жилых помещений дома – 1914 кв.м.; площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим и юридическим лицам – 385,52 кв.м.; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие 28 собственников помещений, обладающие 1208,81 кв.м., что составляет 52,56 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание создано по инициативе ООО «СанТехОборудование» (ИНН 7302030082, ОГРН 1057302028431).

Сообщение о проведении собрания размещено в каждом подъезде дома на информационных досках.

Место сбора решений собственников помещений в доме: почтовый ящик кв.№35.

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Туриной Г.Н.

Протокол составлен «16» октября 2018г. на 6 стр. в 2-х экз., один из которых хранится в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13; второй экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №13 по пр.Ленина по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3.

Повестка собрания:

1.Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

2.Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование».

3.Выбор способа управления многоквартирным домом.

4.Выбор Управляющей организации, редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.

5.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.

6.Избрание членов совета дома и председателя совета дома.

7.Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

8. Определение размера вознаграждения председателю совета дома.

9.Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенных управляющей организацией по результатам осеннего осмотра общего имущества МКД.

10. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Определение даты начала действия указанных договоров.

11.Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

12.Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

13.Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

14.Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

15.Определение размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

16.Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

17.Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления).

Перед началом голосования с отчетом о проделанной работе выступила начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П. Отчет принят к сведению.

Итоги голосования:

Первый вопрос. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

Предложено в качестве секретаря собрания избрать Турину Г.Н., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Голосовали:

«За» - 1161,31 кв.м., что составляет 96,07% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве секретаря собрания Турину Г.Н., в качестве председателя собрания избрать Громову О.В. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

Второй вопрос. Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с 31 октября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1161,31 кв.м., что составляет 96,07% голосов;

«Против» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с «31» октября 2018г.

Третий вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено в качестве способа управления многоквартирным домом избрать управление Управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - 1208,81 кв.м., что составляет 100% голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией.

Четвертый вопрос. Выбор Управляющей организации. Утверждение редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.

Предложено в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и

согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению домом приступить с «01» ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1208,81 кв.м., что составляет 100% голосов;
«Против» 101,7 кв.м., что составляет 8,41 % голосов;
«Воздержался» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: В качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению домом приступить с «01» ноября 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 26,81 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 7,00 руб. с кв. м., за содержание 19,81 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 1146,91 кв.м., что составляет 94,88 % голосов;
«Против» 61,90 кв.м., что составляет 5,12 % голосов;
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить плату за содержание общего имущества дома в 26,81 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 7,00 руб. с кв. м., за содержание 19,81 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Избрание членов совета дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Ишпулаева С.Н., Турину Г.Н., Горюнову Р.А., Ахмедиеву Г.М., Шаронова П., Ашанина Т.О.

В качестве председателя совета дома избрать Шаронова П.

Совет и председатель совета дома избирается сроком на 3 года.

Голосовали:

«За» - 1055,87 кв.м., что составляет 87,35 % голосов;
«Против» 100,92 кв.м., что составляет 8,35 % голосов;
«Воздержался» 52,02 кв.м., что составляет 4,30 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: В качестве членов совета дома избрать Ишпулаева С.Н., Турину Г.Н., Горюнову Р.А., Ахмедиеву Г.М., Шаронова П., Ашанина Т.О.

В качестве председателя совета дома избрать Шаронова П.

Совет и председатель совета дома избирается сроком на 3 года.

Седьмой вопрос. Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 1055,87 кв.м., что составляет 87,35 % голосов;
«Против» 100,92 кв.м., что составляет 8,35 % голосов;
«Воздержался» 52,02 кв.м., что составляет 4,30 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Наделить председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Восьмой вопрос. Определение размера вознаграждения председателю совета дома.

Предложено установить председателю совета дома вознаграждение в размере 2500 руб., которое включить в состав платы за содержание общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 1105,22 кв.м., что составляет 91,43 % голосов;
«Против» 81,08 кв.м., что составляет 6,71 % голосов;
«Воздержался» 22,51 кв.м., что составляет 1,86 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Установить председателю совета дома вознаграждение в размере 2500 руб., которое включить в состав платы за содержание общего имущества дома.

Девятый вопрос. Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенных управляющей организацией по результатам осеннего осмотра общего имущества МКД.

Предложено провести работы по ремонту системы ХВС со сметной стоимостью 10000 руб., из расчета на кв. м. – 0,36 руб.; ремонт системы ГВС со сметной стоимостью 25713 руб., из расчета на кв. м. – 0,93 руб.; ремонт электрощитовой со сметной стоимостью 17939 руб., из расчета на кв. м. -0,65 руб.; ремонт квартирных электрощитков со сметной стоимостью 35708,73 руб., из расчета на кв. м. – 1,29 руб.; замена светильников на лестничных клетках со сметной стоимостью 41060 руб., из расчета на кв. м. – 1,49 руб.; частичный ремонт фасада со сметной стоимостью 5600 руб., из расчета на кв. м. – 0,20 руб.; ремонт 8-ми балконных плит со сметной стоимостью 11019 руб., из расчета на кв. м. – 3,99 руб.; ремонт входной группы со сметной стоимостью 65413 руб., из расчета на кв. м – 2,37 руб.; ремонт крыльца входной группы – 173 699, 4 руб., из расчета на кв. м. 6,29 руб.; ремонт 4 кв. м. отмоски со сметной стоимостью 6000 руб., из расчета на кв. м. – 0,22 руб.; частичный ремонт цоколя со сметной стоимостью 25612 руб., из расчета на кв. м. 0,93 руб.; ремонт сколов на лестничных

Голосовали:

«За» - 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Против» 1161,31 кв.м., что составляет 96,07 % голосов;

«Воздержался» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не принимать ремонтные работы, предложенные Управляющей организацией по результатам весеннего осмотра.

Десятый вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени. договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Определение даты начала действия указанных договоров.

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1111,63 кв.м., что составляет 91,97 % голосов;

«Против» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов;

«Воздержался» 49,68 кв.м., что составляет 4,10 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» ноября 2018г.

Одиннадцатый вопрос. Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

Предложено производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Голосовали:

«За» - 1111,63 кв.м., что составляет 91,97 % голосов;

«Против» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов;

«Воздержался» 49,68 кв.м., что составляет 4,10 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по

показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Двенадцатый вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов. Определение даты начала действия указанных договоров. Определение даты начала действия договора содержащего положение о предоставлении коммунальных услуг по вывозу и утилизации ТКО. Определение даты начала действия указанного договора.

Предложено заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с «01» января 2019г.

Голосовали:

«За» - 111,63 кв.м., что составляет 91,96 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 97,18 кв.м., что составляет 8,04 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с «01» января 2019г.

Тринадцатый вопрос. Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Голосовали:

«За» - 576,44 кв.м., что составляет 47,69 % голосов;

«Против» 580,35 кв.м., что составляет 48,01 % голосов;

«Воздержался» 52,02 кв.м., что составляет 4,30 % голосов

Итог голосования: не принято..

Решили: Не вносить изменения в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Четырнадцатый вопрос. Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Голосовали:

«За» - 776,23 кв.м., что составляет 64,21% голосов;

«Против» 432,58 кв.м., что составляет 35,79 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Наделить ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Пятнадцатый вопрос. Определение размера вознаграждения (цены договора) при заключении договоров с третьими лицами в отношении использования общего имущества дома в целях обеспечения жильцов дома услугами связи (установка антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей и иного оборудования связи), а также установления порядка изменения цены договора.

Предложено утвердить следующие размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -100 руб., ООО «Сота-Д» - 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 328,6 кв.м., что составляет 27,18 % голосов;

«Против» 832,71 кв.м., что составляет 68,89 % голосов;

«Воздержался» 47,5 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не утверждать предложенные размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования. В отношении операторов связи, установивших и эксплуатирующих оборудование на общем имуществе дома оставить прежние расценки.

Шестнадцатый вопрос. Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

Предложено: решения общих собраний оформлять протоколами, местом хранения протоколов и иной документации определить офис Управляющей организации; о предстоящих собраниях и о их результатах оповещать собственников путем размещения объявлений в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 1159,13 кв.м., что составляет 95,89 % голосов;

«Против» 49,68 кв.м., что составляет 4,11 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Решения общих собраний оформлять протоколами, местом хранения протоколов и иной документации определить офис Управляющей организации; о предстоящих собраниях и о их результатах оповещать собственников путем размещения объявлений в общедоступных местах.

Семнадцатый вопрос. Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления).

Предложено о проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Голосовали:

«За» - 1136,62 кв.м., что составляет 94,03 % голосов;

«Против» 72,19 кв.м., что составляет 5,97 % голосов;

«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: О проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 28 л.;

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №13 по пр.Ленина» на 1 л.;

№3 «Реестр собственников помещений в МКД №13 по пр.Ленина, присутствовавших на очной части собрания» на 1 л.

Секретарь собрания _____

Г.Н. Турина

Председатель собрания _____

О.В. Громова