

Протокол № 1/16

очередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 20 расположенного по адресу: Ульяновская область, Цильнинский район, с. Большое Нагаткино, ул. Садовая.

МО «Большенагаткинское сельское поселение»
Цильнинского района Ульяновской области

от «08» апреля 2016г.

Общая площадь помещений в доме – 880,06 кв. м., в т.ч. площадь жилых помещений – 880,06 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан – 880,06 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 0 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности организаций (юр. лиц) – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие 14 собственников помещения, обладающие – 691,82 кв.м.

что составляет – 78,61 % голосов от общего числа голосов собственников (реестр собственников – Приложение № 1).

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования.

Общее собрание собственников создано по инициативе: собственника квартиры № 12 Кирхеева Николая Владимировича, свидетельство на право собственности серии 73 АТ № 705678 от «04» мая 2008г.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение порядка (способа) внесения платы за потребляемые коммунальные ресурсы, такие как: 1.электроснабжение, 2.водоснабжение, водоотведение, 4.центральное теплоснабжение, в том числе за потребление коммунальных ресурсов предназначенных на общедомовые нужды (освещение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение мест общего пользования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома).
3. Утверждение финансового отчета деятельности ООО "УЮТ" по итогам 2015 года.
4. Утверждение перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г. и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г.
5. Утверждение формы Договора управления многоквартирным домом и порядка его заключения.
6. Утверждение перечня работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г.
7. Заключение договора на проведение энергетического обследования МКД, с целью получения «ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ПОТРЕБИТЕЛЯ (на МКД)».
8. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

Вопрос № 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания

По первому вопросу слушали: собственника квартиры № 12 Кирхеева Николая Владимировича, который предложил избрать председателем общего собрания – Фролову Светлану Евгеньевну, секретарем общего собрания – Ермолаева Сергея Сергеевича.

Голосовали:

«За» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.

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

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

Итоги голосования Решили: избрать председателем общего собрания – Фролову Светлану Евгеньевну, секретарем общего собрания – Ермолаева Сергея Сергеевича.

Вопрос № 2. Утверждение порядка (способа) внесения платы за потребляемые коммунальные ресурсы, такие как: 1.электроснабжение, 2.водоснабжение, 3.водоотведение, 4.центральное теплоснабжение, в том числе за потребление коммунальных ресурсов предназначенных на общедомовые нужды (освещение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение мест общего пользования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома).

По второму вопросу слушали: директора управляющей компании ООО «УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который предложил собственникам помещений выбрать один из двух приведенных ниже вариантов (способов) внесения платы за потребляемые коммунальные ресурсы, такие как: 1.электроснабжение, 2.водоснабжение, 3.водоотведение, 4.центральное теплоснабжение, в том числе за потребление коммунальных ресурсов предназначенных на общедомовые нужды (освещение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение мест общего пользования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома):

1-ый вариант (способ):
внесение платы за указанные выше коммунальные услуги через управляющую компанию – ООО «УЮТ»

Голосовали:

«За» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«против» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

2-ой вариант (способ):
внесение платы за указанные коммунальные услуги – непосредственно (напрямую) в ресурсоснабжающую организацию

Голосовали:

«За» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итоги голосования Решили: утвердить порядок внесения платы за потребляемые коммунальные ресурсы, такие как: 1.электроснабжение, 2.водоснабжение, 3.водоотведение, 4.центральное теплоснабжение, в том числе за потребление коммунальных ресурсов предназначенных на общедомовые нужды (освещение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение мест общего пользования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома) непосредственно (напрямую) в ресурсоснабжающую организацию.

Вопрос № 3. Утверждение финансового отчета деятельности - ООО "УЮТ" по итогам 2015 года.

По третьему вопросу слушали: директора управляющей компании ООО «УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который представил собственникам МКД отчет о деятельности компании по итогам 2015 года и предложил утвердить финансовый отчет деятельности управляющей компании ООО «УЮТ» по итогам 2015 года.

Голосовали:

«За» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итоги голосования Решили: утвердить финансовый отчет деятельности управляющей компании ООО «УЮТ» по итогам 2015 года.

Вопрос № 4. Утверждение перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г. и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г.

По четвертому вопросу слушали: директора управляющей компании ООО «УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который предложил:

1. утвердить приведенный ниже перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г.

2. утвердить один из двух предложенных ниже вариантов размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г.

1-ый вариант:
а) утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г., в соответствии с размером платы за содержание и текущий ремонт, установленный органом местного самоуправления.

2-ой вариант:
б) утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г., в размере 8,85 руб./м²., установленный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. *с т.ч. на аренду 2,56 руб/м²*

При этом директор управляющей компании ООО «УЮТ» пояснил, что увеличение тарифа необходимо, из-за роста цен на материал (металл, доски, гвозди, трубы ПВХ и пр. материал); роста цен на бензин и масла, на запчасти для автомобилей; на канц. товары, и на иные вещи необходимые организации для стабильного управления МКД. Также увеличились тарифы на оказываемые подрядными организациями работы и услуги (к примеру: услуги по проверке ДВК, по утилизации ТБО и пр. услуги).

Расчет тарифа по содержанию и ремонту жилищного фонда на 2016 ООО «УЮТ»

1	-Управление многоквартирным домом (в т.ч. расходы на канцтовары, расходы на гсм, услуги связи, ведение документации, справки) -Организация работы ООО «Риц-регион» по приемке, расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги	а) с пон. по пят	2.33
		б) с пон. по пят.	0.27
2	Содержание внутридомовых водо-канализационных сетей: Осмотр системы водопровода, канализации -подчеканка растрескавшихся канализационных труб -заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков -укрепление опор креплений под трубопроводами -разборка прочистка и сборка винтеля -прочистка канализационного лежачка и стояка -смена участков трубопроводов до 2 м.	а) Плановый обход (2 р. в год) б) по результатам осмотра и по заявкам, в объеме оплач. средств квартиросъемщиками	0.25 т.к. была полностью заменена канализация за счет средств жильцов
3	Содержание внутридомовых сетей системы центрального отопления -работа по замене радиаторного блока -проверка системы центрального отопления Промывка опрессовка Осмотр центрального отопления с ревизией -смена участков трубопроводов до 2 м. -смена винтеля -установка кранов для выпуска воздуха из системы	а) Плановый обход (2 р. в год) б) по результатам осмотра и по заявкам, в объеме оплач. средств квартиросъемщиками в) согласно договору	0.60
4	Содержание внутридомовых электрических сетей и оборудования -ремонт электрощитов, частичная замена проводов -замена автоматических выключателей -замена стеновых и потолочных патронов Замер сопротивления заземления	а) Плановый обход (2 р. в год) б) по результатам осмотра и по заявкам	0.40
5	- замеры сопротивления изоляции проводов -проверка заземления оболочки электрокабеля -проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	в) согласно договора и при наличии акта выполненных работ	0.09
6	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов - уборка контейнерных площадок -содержание и ремонт контейнеров для сбора мусора и контейнерных площадок -вывоз крупногабаритного мусора	а) 3-4 раза в неделю	1.30
		б) по мере необходимости	0.30
7	Утилизация	Согласно договора	0.30
8	Техническое обслуживание дымоотводных каналов -прочистка осмотр и проверка наличия тяги в ДВК	По результатам осмотра и по договору и при наличии акта выполненных работ	0.31
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	Согласно договора	0.14
10	Текущий ремонт	По мере необходимости и по техническому плану	2.56
ИТОГО			8.85

Исполнитель Кузьмина А.С.

А.С. Кузьмина
А.С. Кузьмина

вопрос № 5. утверждение формы договора управления многоквартирным домом и порядка его заключения.

По пятому вопросу слушали: директора управляющей компании - ООО "УЮТ" Гордеева Николая Викторовича, который пояснил, следующее: « текст представленного договора управления многоквартирным домом является очень объемным (более 25 листов), поэтому в целях экономии денежных средств необходимых для печати (дублирования) Договора для каждого собственника МКД, а также в связи с тем, что Договор носит «публичный характер», предлагается заключить Договора управления многоквартирным домом в трех одинаковых экземплярах, один из которых храниться у Старшего по дому, второй экземпляр храниться в администрации МО «Большенаягаткинское сельское поселение», третий экземпляр в управляющей компании - ООО «УЮТ».

Голосовали:

«За» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итоги голосования Решили: утвердить представленную ООО «УЮТ» форму договора управления многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом заключить в трех одинаковых экземплярах, один из которых храниться у Старшего по дому, второй экземпляр храниться в администрации МО «Большенаягаткинское сельское поселение», третий экземпляр в управляющей компании - ООО «УЮТ».

вопрос № 6. Утверждение перечня работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г.

По шестому вопросу слушали: директора управляющей компании ООО «УЮТ» Гордеева Николая Викторовича, который предложил утвердить перечень работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г., представленный управляющей организацией - ООО «УЮТ».

Голосовали:

«За» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итоги голосования Решили: утвердить перечень работ проводимых в рамках программы энергосбережения в многоквартирном доме на период с 01.06.2016г. по 01.06.2017г., представленный управляющей организацией - ООО «УЮТ».

вопрос № 7. Заключение договора на проведение энергетического обследования МКД, с целью получения «ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПАСПОРТ ПОТРЕБИТЕЛЯ (на МКД)».

По седьмому вопросу слушали: директора управляющей компании - ООО "УЮТ" Гордеева Николая Викторовича, который пояснил, следующее: в соответствии с требованием законодательства, каждый МКД должен пройти энергетическое обследование и иметь «Энергетический паспорт потребителя». Для его получения необходимо заключить со специализированной компанией договор на проведение энергетического обследования МКД. Стоимость услуг по проведению энергетического обследования МКД, по предложенным на сегодняшний день компаниям составляет: 2000 руб. 00 коп.

Голосовали:

«За» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«против» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итоги голосования Решили: не заключать в 2016 году договор на проведение энергетического обследования МКД, так как имеются гораздо более важные задачи, цели направленные на надлежащее содержание МКД и его инженерного оборудования. Финансовое положения МКД, не позволяет провести энергетическое обследование МКД, расходование денежных средств на указанные цели, собственниками считается в настоящий момент нецелесообразным.

Вопрос № 8. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания собственников.

По восьмому вопросу слушали: директора управляющей компании - ООО "УЮТ" Гордеева Николая Викторовича, который предложил утвердить следующий порядок оформления протокола - подписание инициатором, председателем и секретарем общего собрания собственников, место хранения протоколов – один экземпляр в управляющей организации – ООО «УЮТ», второй экземпляр в администрации МО «Большенагаткинское сельское поселение», третий экземпляр – у Старшего по дому.

Голосовали:

«За» 691,82 кв.м., что составляет 78,61 % голосов.
«против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.
«воздержалось» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итоги голосования Решили: утвердить следующий порядок оформления протокола - подписание инициатором, председателем и секретарем общего собрания собственников, место хранения протоколов – один экземпляр в управляющей организации – ООО «УЮТ», второй экземпляр в администрации МО «Большенагаткинское сельское поселение», третий экземпляр – у Старшего по дому.

Настоящий протокол общего собрания собственников составлен на 5 листах в 3 экземплярах.

Решение данного общего собрания является обязательным для всех, собственников помещений, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений № 1 принимавших участие в голосовании по повестке дня от «08» апреля 2016 г.

Дополнительно:

По итогам рассмотрения вопросов включенных в повестку дня, на общем собрании собственников Глава администрации МО «Большенагаткинское сельское поселение» Мизукова Ирина Владимировна, проинформировала жителей о необходимости быть внимательными и бдительными, к окружающим, с целью не допущения террористических актов. При необходимости звонить в органы МВД. Держать подвалы и чердаки МКД закрытыми.

В рамках противопожарной ситуации, и наложения административного штрафа, не допускать сжигания сухой травы, веток и иного мусора, вблизи жилых домов, и в целом на территории МО «Большенагаткинское сельское поселение». Для вывоза мусора с территории МКД по заявке собственников администрацией будет обеспечен транспорт. При наличии возможности приобрести и иметь в доме средства защиты от пожара огнетушители.

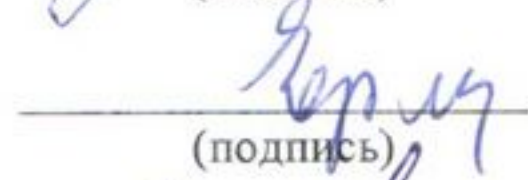
Провести профилактическую беседу с н/л детьми, не оставлять детей без присмотра, разъяснять детям, как себя вести на автомобильных дорогах. В целом по возможности принимать активное участие в субботниках по уборке территорий МКД и детских площадок от мусора.

Председатель общего собрания собственников
Фролова Светлана Евгеньевна

Секретарь общего собрания собственников
Ермолаев Сергей Сергеевич

Инициатор очередного общего собрания
Собственник квартиры № 12
Кирхеев Николай Владимирович


(подпись)


(подпись)


(подпись)