

ПРОТОКОЛ №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
ул.Терешковой, 4, проведенного по очно - заочной форме

«30» октября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 20 сентября 2018г. с 18.00 час. до 19.30 час. на дворовой площадке дома.

Заочная часть собрания проведена с 10.00 час. 21 сентября 2018г. до 20.00 час. 19 сентября 2018г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в МКД №4 по ул.Терешковой.

Участники очной части собрания: собственники жилых помещений многоквартирного дома №4 по ул.Терешковой; должностные лица ООО «СанТехОборудование» - начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрист-консульт Громова О.В.

Общая площадь жилых помещений дома – 3437,34 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1810,81 кв.м., что составляет 52,68% голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования.

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

Объявления о проведении собрания размещены в общедоступных местах (на информационных досках).

Протокол составлен «30» октября 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у Берлянд А.В. по адресу: г.Димитровград, ул.Терешковой, д.4, кв. ; второй экземпляр подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13; третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №4 по ул.Терешковой по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спасская, д.3.

Повестка дня:

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

2.Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование».

3.Выбор способа управления многоквартирным домом- управление домом управляющей организацией.

4.Выбор способа управления многоквартирным домом.

5.Выбор Управляющей организации.

6. Избрание председателя и членов совета многоквартирного 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.Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

9.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.

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

11. 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.

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

13. 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.

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

15. Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной работе.

16. Устройство дополнительных парковочных мест для автотранспортных средств на придомовой территории дома согласно схемы, являющейся приложением №3 к протоколу общего собрания собственников помещений дома.

17. Определение источника финансирования мероприятий по устройству дополнительных парковочных мест.

Итоги голосования:

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

При проведении очной части собрания в качестве секретаря собрания была предложена кандидатура собственника кв.33 Полищук Е.Г., которая впоследствии, до окончания проведения голосования по повестке собрания, заявила самоотвод. В качестве секретаря собрания предложено избрать собственника кв.4 Берлянд Е.В.

Голосовали:

«За» - 1810,81 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 председателя собрания Громову О.В., в качестве секретаря собрания Берлянд Е.В. Наделить секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

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

Голосовали:

«За» - 1810,81 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: 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» - 1810,81 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: Утвердить в качестве способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией.

Четвертый вопрос. Выбор Управляющей организации.

Предложено избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить

с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению приступить с «01» ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1768,51 кв.м., что составляет 97,66 % голосов;

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

«Воздержался» 42,30 кв.м., что составляет 2,34 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Пятый вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 22,50 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 17,50 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 1030,71 кв.м., что составляет 56,92 % голосов;

«Против» 423,23 кв.м., что составляет 23,37 % голосов;

«Воздержался» 356,87 кв.м., что составляет 19,71 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить плату за содержание общего имущества дома в размере 22,50 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 5,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 17,50 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Избрание председателя и членов совета многоквартирного дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Полищук Е.Г. (собственники кв.), Нуруллина Р.Т. (собственник кв.) Чернышеву Т.И. (собственник кв.), Берлянд Е.В. (собственник кв.), Калифуллову Л.Р. (зарегистрирована в кв.). В качестве председателя совета дома избрать Берлянд Е.В.

Голосовали:

«За» - 1768,65 кв.м., что составляет 97,67 % голосов;

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

«Воздержался» 42,16 кв.м., что составляет 2,33 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве членов совета дома Полищук Е.Г., Нуруллина Р.Т., Чернышеву Т.И., Берлянд Е.В., Калифуллову Л.Р. (зарегистрирована в кв.). В качестве председателя совета дома избрать Берлянд Е.В. в качестве членов совета дома избрать Полищук Е.Г. (собственники кв.), Нуруллина Р.Т. (собственник кв.) Чернышеву Т.И. (собственник кв.), Берлянд Е.В., Калифуллову Л.Р. В качестве председателя совета дома утвердить Берлянд Е.В.

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» - 1810,81 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: 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. Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Голосовали:

«За» - 1716,11 кв.м., что составляет 94,77 % голосов;

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

«Воздержался» 94,7 кв.м., что составляет 5,23 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Девятый 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», 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» - 1555,3 кв.м., что составляет 85,89 % голосов;

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

«Воздержался» 255,51 кв.м., что составляет 14,11 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить следующие размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант-ТВ», 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.

Десятый 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 на бумажном носителе в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 1810,81 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 большинством голосов.

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 на бумажном носителе в общедоступных местах.

Одиннадцатый 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» - 1505,87 кв.м., что составляет 83,16 % голосов;

«Против» 49,69 кв.м., что составляет 2,74 % голосов;

«Воздержался» 255,25 кв.м., что составляет 14,10 % 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.

Двенадцатый 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» - 1485,79 кв.м., что составляет 82,05 % голосов;

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

«Воздержался» 325,02 кв.м., что составляет 17,95 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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.

Тринадцатый 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.

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 1 января 2019г.

Голосовали:

«За» - 1581,72 кв.м., что составляет 87,35 % голосов;

«Против» 52,40 кв.м., что составляет 2,89 % голосов;

«Воздержался» 176,69 кв.м., что составляет 9,76 % 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 1 января 2019г.

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

Голосовали:

«За» - 922,43 кв.м., что составляет 50,94 % голосов;

«Против» 112,82 кв.м., что составляет 6,23 % голосов;

«Воздержался» 775,56 кв.м., что составляет 42,83% голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

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

Голосовали:

«За» - 966,31 кв.м., что составляет 53,36% голосов;

«Против» 181,82 кв.м., что составляет 10,04 % голосов;

«Воздержался» 662,68 кв.м., что составляет 36,60% голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Шестнадцатый вопрос. Устройство дополнительных парковочных мест для автотранспортных средств на придомовой территории дома согласно схемы, являющейся приложением №3 к протоколу общего собрания собственников помещений дома.

Согласно ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ решение по указанному выше вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» - 1373,02 кв.м., что составляет 39,94 % голосов;

«Против» 282,6 кв.м., что составляет 7,56 % голосов;

«Воздержался» 155,19 кв.м., что составляет 4,51 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не устраивать дополнительные парковочные места для автотранспортных средств на придомовой территории дома.

Семнадцатый вопрос. Определение источника финансирования мероприятий по устройству дополнительных парковочных мест.

Предложено работы по устройству дополнительных парковочных мест произвести за счет средств автолюбителей.

Голосовали:

«За» - 1356,52 кв.м., что составляет 74,91% голосов;

«Против» 288,33 кв.м., что составляет 13,16 % голосов;

«Воздержался» 215,96 кв.м., что составляет 11,93% голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Не определять источник финансирования мероприятий по устройству дополнительных парковочных мест.

Приложение: №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 42 л.,

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №4 по ул.Терешковой на 2 л.

№3 «Реестр собственников помещений в МКД № 4 по ул.Терешковой, присутствующих на очной части собрания» на 1 л.

Секретарь собрания _____



Е.В. Берлянд

Председатель собрания _____



О.В. Громова