

ПРОТОКОЛ №2
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №51а по ул.Гвардейская, проведенного путем очно-заочного голосования

«29» ноября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 15 мая 2018г. во дворе дома с 18.00 час. до 19.30 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в МКД №51а по ул.Гвардейской, начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрист-консульт Громова О.В.

Заочная часть собрания проведена с 19.00 час. 16 мая 2018г. до 20.00 час. «22» ноября 2018г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в многоквартирном доме.

Площадь жилых помещений дома – 2182,96 кв.м.; площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 647,43 кв.м.; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1610 кв.м., что составляет 56,88 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание созвано по инициативе Кучеренко В.А. (собственник кв., право собственности на жилое помещение зарегистрировано в _____).

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

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Кучеренко В.А.

Протокол составлен «23» ноября 2018г. на 5 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 №51а по ул.Гвардейская 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 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. Утверждение редакции и срока действия договора, а также даты начала управления.
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.
6. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.
7. Наделение председателя ТСЖ «На Гвардейской» (представителя собственников) 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. 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.
9. Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.
10. Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.
11. Определение ежемесячных размеров вознаграждений (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.

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

13. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) управляющей организацией.

14. 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.

15. Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г.

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 Кучеренко В.А., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Голосовали:

«За» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Избрать в качестве секретаря собрания Кучеренко В.А., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Второй вопрос. Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с 30 ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с «30» ноября 2018г.

Третий вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

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

Голосовали:

«За» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

Четвертый вопрос. Выбор Управляющей организации.

Предложено в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с председателем ТСЖ Кучеренко В.А., сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с «01» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1404,52 кв.м., что составляет 86,53 % голосов;

«Против» 25,31 кв.м., что составляет 1,57 % голосов;

«Воздержался» 180,17 кв.м., что составляет 11,9 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной

организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению домом приступить с «01» декабря 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД в размере **18,75 руб.** с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 2,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 16,75 руб. с кв. м. Указанный тариф минимизирован и согласован с председателем ТСЖ.

Голосовали:

«За» - 1480,46 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

«Против» 75,94 кв.м., что составляет 4,72 % голосов;

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов.

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества МКД в размере **18,75 руб.** с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 2,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 16,75 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД в размере **20,72 руб.** с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 2,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 18,71 руб. с кв. м. Указанный тариф предложен Управляющей организацией и является экономически обоснованным.

Голосовали:

«За» - 34,21 кв.м., что составляет 2,12 % голосов;

«Против» 1522,19 кв.м., что составляет 94,55 % голосов;

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Не утверждать указанный выше размер платы.

Седьмой вопрос. Наделение председателя ТСЖ «На гвардейской» Кучеренко В.А. (представителя собственников) полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, сметы, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Наделить председателя ТСЖ «На гвардейской» Кучеренко В.А. (представителя собственников) полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, сметы, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Восьмой вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

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» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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» декабря 2018г.

Девятый 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» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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.

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

Голосовали:

«За» - 1427,72 кв.м., что составляет 88,68 % голосов;

«Против» 77,80 кв.м., что составляет 4,83 % голосов;

«Воздержался» 104,48 кв.м., что составляет 6,49 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

Одиннадцатый вопрос. Определение ежемесячного 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 ежемесячные 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» - 1480,46 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

«Против» 45,94 кв.м., что составляет 4,72 % голосов;

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: Утвердить следующие ежемесячные 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.

Двенадцатый 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» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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.

Тринадцатый вопрос Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) управляющей организацией.

Предложено, ввиду низкой явки на очные отчетные собрания, о проделанной работе Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Голосовали:

«За» - 1556,4 кв.м., что составляет 96,67 % голосов;

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

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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

Четырнадцатый 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» - 1480,46 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

«Против» 75,94 кв.м., что составляет 4,72 % голосов;

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

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.

Пятнадцатый вопрос. Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Предложено в 2018-2019г.г. выполнить работы по частичному ремонту системы центрального отопления, канализации, установить балансировочные клапана на систему ГВС и ЦО, установить циркуляционный насос на ГВС, произвести работы по устройству ливневой канализации, а также утвердить резервный ремонтный фонд.

Стоимость указанных видов работ, с учетом ремонтного фонда и ранее накопленных денежных средств по статье ремонт составляет 2,00 руб.

Голосовали:

«За» - 1480,46 кв.м., что составляет 91,95 % голосов;

«Против» 75,94 кв.м., что составляет 4,72 % голосов;

«Воздержался» 53,6 кв.м., что составляет 3,33 % голосов

Итог голосования: принято единогласно, принято большинством голосов, не принято.

Решили: В 2018-2019г.г. выполнить работы по частичному ремонту системы центрального отопления, канализации, установить балансировочные клапана на систему ГВС и ЦО, установить циркуляционный насос на ГВС, произвести работы по устройству ливневой канализации, а также утвердить резервный ремонтный фонд.

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 19 л.;

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №51а по ул.Гвардейской» на 1л.;

№3 «Реестр собственников помещений в МКД №51а по ул.Гвардейской, присутствующих на очной части собрания» на 1 л.

Секретарь собрания _____ Кучеренко В.А.

Председатель собрания _____ О.В. Громова