

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №14а по пр.Ленина, проведенного путем очно - заочного голосования

«28» ноября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 1 ноября 2018г. на дворовой площадке дома с 18.00 час. до 19.00 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в МКД №14а по пр.Ленина.

Заочная часть собрания проведена с 10.00 час. 2 ноября 2018г. до 20.00 час. 27 ноября 2018г.

Место проведения заочной части собрания: помещения в многоквартирном доме.

Площадь жилых помещений дома – 2451,48 кв.м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам в доме не имеется; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 93,80 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1299,13 кв.м., что составляет 51,04 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание создано по инициативе Баканова А.А (собственник кв. , право собственности зарегистрировано в ЕГРН №).

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

Место сбора решений собственников помещений в доме: почтовый ящик кв.№34.

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

Протокол составлен «28» ноября 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 №14а по пр.Ленина 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.Спаская, 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.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. 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.

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

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

13. 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.

14. 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.

15. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договор) управляющей организацией.

16. Спил аварийных деревьев на придомовой территории дома. Предложено спилить 2 липы на придомовой территории дома, расположенные напротив 1-го подъезда дома, а также произвести санитарную подрезку дуба, расположенного у парковочного кармана.

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 Земскову Н.В., в качестве председателя собрания избрать Баканова А.А.

Голосовали:

«За» - 1164,5 кв.м., что составляет 89,64 % голосов;

«Против» 44,03 кв.м., что составляет 3,39 % голосов;

«Воздержался» 90,6 кв.м., что составляет 6,97 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве секретаря собрания Земскову Н.В., в качестве председателя собрания избрать Баканова А.А. 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 30 ноября 2018г.

Голосовали:

«За» - 985,96 кв.м., что составляет 75,89 % голосов;

«Против» 172,73 кв.м., что составляет 13,30 % голосов;

«Воздержался» 140,44 кв.м., что составляет 10,81 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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» - 1208,53 кв.м., что составляет 93,03% голосов;

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

«Воздержался» 90,6 кв.м., что составляет 6,97 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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 советом дома, сроком на 3 года. К управлению домом приступить с 01 декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1079,43 кв.м., что составляет 83,09 % голосов;

«Против» 118 кв.м., что составляет 9,08 % голосов;

«Воздержался» 101,7 кв.м., что составляет 7,83 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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 декабря 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД в размере 23,03 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 18,03 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 977,63 кв.м., что составляет 75,26 % голосов

«Против» 118 кв.м., что составляет 9,08 % голосов;

«Воздержался» 203,5 кв.м., что составляет 15,66 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД в размере 23,03 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 18,03 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Избрание совета и председателя совета многоквартирного дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Земскова А.В., Баканова А.А., Кистаеву О.А., Каштанову В.П. В качестве председателя совета дома избрать Баканова А.А. Совет дома избирается сроком на 3 г.

Голосовали:

«За» - 1164,5 кв.м., что составляет 89,64 % голосов

«Против» 44,03 кв.м., что составляет 3,39 % голосов;

«Воздержался» 90,6 кв.м., что составляет 6,97 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве членов совета дома Земскова А.В., Баканова А.А., Кистаеву О.А., Каштанову В.П. В качестве председателя совета дома избрать Баканова А.А. Совет дома избирается сроком на 3 г.

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» - 976,55 кв.м., что составляет 75,17 % голосов;

«Против» 118 кв.м., что составляет 9,08 % голосов;

«Воздержался» 204,58 кв.м., что составляет 15,75 % 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. 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» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1158,69 кв.м., что составляет 89,19 % голосов;

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

«Воздержался» 140,44 кв.м., что составляет 10,81 % 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» 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» - 1045,12 кв.м., что составляет 80,44 % голосов;

«Против» 93,76 кв.м., что составляет 7,22 % голосов;

«Воздержался» 160,25 кв.м., что составляет 12,34 % 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.

Десятый 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» - 1158,69 кв.м., что составляет 89,19 % голосов;

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

«Воздержался» 140,44 кв.м., что составляет 10,81 % 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.

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

Голосовали:

«За» - 926,82 кв.м., что составляет 71,34 % голосов;

«Против» 118 кв.м., что составляет 9,08 % голосов;

«Воздержался» 254,31 кв.м., что составляет 19,58 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

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

Голосовали:

«За» - 761,13 кв.м., что составляет 58,59 % голосов;

«Против» 112,3 кв.м., что составляет 8,64% голосов;

«Воздержался» 425,70 кв.м., что составляет 32,77 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Тринадцатый 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», 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. (Указанные денежные средства оплачиваются операторами связи на лицевой счет дома).

Голосовали:

«За» - 898,51 кв.м., что составляет 69,16 % голосов;

«Против» 68,27 кв.м., что составляет 5,26 % голосов;

«Воздержался» 332,35 кв.м., что составляет 25,58% голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить следующие ежемесячные 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. (Указанные денежные средства оплачиваются операторами связи на лицевой счет дома).

Четырнадцатый 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» - 1208,83 кв.м., что составляет 93,05 % голосов;

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

«Воздержался» 90,3 кв.м., что составляет 6,95 % 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 в общедоступных местах.

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

Предложено 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» - 1208,83 кв.м., что составляет 93,05 % голосов;

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

«Воздержался» 90,3 кв.м., что составляет 6,95 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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.

Шестнадцатый вопрос. Спил аварийных деревьев на придомовой территории дома.

Предложено спилить 2 липы на придомовой территории дома, расположенные напротив 1-го подъезда дома, а также произвести санитарную подрезку дуба, расположенного у парковочного кармана.

Голосовали:

«За» - 1253,48 кв.м., что составляет 96,47 % голосов;

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

«Воздержался» 45,65 кв.м., что составляет 3,53 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Спилить 2 аварийные липы на придомовой территории дома, расположенные

напротив 1-го подъезда дома, а также произвести санитарную подрезку дуба, расположенного у парковочного кармана.

Приложение: №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 35 л.;
№2 «Реестр собственников помещений в МКД №14а по пр.Ленина» на 2 л.;

Секретарь собрания _____  Н.В. Земскова

Председатель собрания _____  А.А. Баканов