

ПРОТОКОЛ № 1
общего внеочередного собрания собственников жилых помещений
многоквартирного дома

г. Ульяновск

26 ноября 2017г.

Адрес дома: ул. Аблукова, д.№ 47

Общая площадь жилых помещений дома: 5976,50 кв. м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан: 5597,58 кв.м.;

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 378,92 кв.м.

Помещений, находящихся в собственности юридических лиц или ИП-нет.

Общее внеочередное собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома созвано по инициативе председателя совета дома Карсаковой Ольги Николаевны, собственника жилого помещения комнаты площадью 12 кв.метров в квартире № 20 (Свидетельство о праве собственности 73 № 047440..... выдано УФРС по Ульяновской области), в связи с поступившими предложениями ООО «УК ГАРАНТ»-новой управляющей организации.

На общее собрание прибыли и приняли участие в обсуждении вопросов повестки дня и в последующем голосовании 194 собственников жилых помещений дома, что составляет 4012,18 кв.м. или 71,85 % от общей площади ж/п многоквартирного дома.

Также, на общее собрание прибыли директор ООО «УК ГАРАНТ» Степанов В.В. и заместитель директора Рысь И.Б.. От Управления ЖКХ г. Ульяновска и от ОАО «ГУК Засвияжского района №1» представители не прибыли.

Общее собрание *правомочно* принимать решения по повестке дня.

Собрание собственников было организовано в вестибюле первого этажа дома в период с 18 часов до 19 час. 35 минут, решения по вопросам повестки дня принимались путём очного голосования собственников, учёт проголосовавших проводился счётной комиссией по Реестру собственников.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и состава счётной комиссии для ведения общего собрания.
2. О расторжении с ОАО «ГУК Засвияжского района № 1» ранее заключенного договора управления многоквартирным домом № 47 по ул. Аблукова в г. Ульяновске.
3. Обсуждение предложенного ООО «ГАРАНТ» проекта Перечня работ с тарифами по содержанию общедомового имущества и услуг по управлению многоквартирным домом № 47 по ул. Аблукова на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 года (предлагается 15,25 руб. ежемесячных начислений с 1 кв.м. жил.площади).

4. О заключении договора управления МКД с новой управляющей организацией ООО «ГАРАНТ» с предложенными условиями, с Перечнем работ и услуг на 2018 год.
5. Об утверждении размера платы на текущий ремонт общедомового имущества на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 года (предлагается 3,00 руб. с 1 кв.м. жил.пл).
6. Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание уборщицы мест общего пользования (предлагается 1,50 руб. с 1 кв.м. жил.пл).
7. Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание штата консьержей на входе (предлагается 5,44 руб. с 1 кв.м. жил.площади).
8. Об утверждении размера ежемесячного вознаграждения председателю совета дома (предлагается 2,00 руб. с 1 кв.м. жил.площади).
9. О наделении ранее избранных председателя совета и членов совета дома полномочиями на заключение договора управления, изменения условий договора, на подачу заявок на текущий и капитальный ремонт общедомового имущества.
10. О месте хранения протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома № 47 ул. Аблукова.

ХОД ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ и ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ

В начале проведения годового общего собрания собственники помещений поручили ведение собрания ранее избранному председателю совета дома Карсаковой Ольге Николаевне.

Результаты голосования по выбору председателя собрания:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;
«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - кв.м. или - % голосов.

Далее, избранный председатель собрания Карсакова О.Н. предложила избрать секретаря собрания для ведения протокола собрания и счётную комиссию для подсчёта результатов голосования по вопросам повестки дня.

Поступили предложения :

-Секретарём общего собрания избрать члена совета дома Ледюкову Светлану Валерьевну, других кандидатур не поступило;

-Счётную комиссию избрать также из состава членов совета дома:

Клочковой Натальи Викторовны, Незвановой Натальи Васильевны, Сафина Рината Асхатовича. Иных кандидатур не поступило.

Результаты голосования по выбору секретаря собрания и членов счётной комиссии:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;
«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - кв.м. или - % голосов.

Принятые решения по первому вопросу

1. Секретарём общего собрания собственников помещений дома № 47 по ул. Аблукова избрана Ледюкова Светлана Валерьевна.

2. Счётная комиссия избрана в составе: . Клочковой Натальи Викторовны, Незвановой Натальи Васильевны, Сафина Рината Асхатовича.

По второму вопросу повестки дня: «О расторжении с ОАО «ГУК Засвияжского района № 1» ранее заключенного договора управления многоквартирным домом № 47 по ул. Аблукова в г. Ульяновске.»

Выступила председатель совета дома Карсакова О.Н., которая сообщила, что представители ОАО «ГУК Засвияжского района №1» в конце октября текущего года пытались организовать общее отчётное собрание собственников жилых помещений, представили новый перечень работ и услуг на 2018 год с общими начислениями 32 рубля с 1 кв.м ж/п. По данному факту направлено письмо-претензия руководству ГУК, Главную жилищную инспекцию и в редакцию газеты. Вместе с резко возросшими необоснованными, без представленных расчётов на виды услуг и работ по содержанию общедомового имущества, в течении последних 4-х лет ГУК Засвияжского района также не исполняло условия договора управления по текущему ремонту, игнорировали даже решение Засвияжского суда и вообще по нашу дому все заявки на обслуживание систем отопления, водоотведения, ГВС и ХВС выполняются не планоно, а после неоднократных заявок, траты нервов и времени. Предлагается воспользоваться своими правами, закреплёнными в новом пункте № 8.2. статьи 162 Жилищного Кодекса РФ и расторгнуть с 31 декабря 2017 года договор управления, ранее заключённый с ОАО «ГУК Засвияжского района № 1» и заключить новый договор управления с иной управляющей организацией, которая предложит лучшие условия по обслуживанию и содержанию наших общедомовых сетей и общедомового имущества.

Поступили аналогичные предложения от собственников ж/п—сменить управляющую организацию, пригласить новую УК с работникам, более ответственно относящимися к заявкам жильцов и председателя совета дома.

Результаты голосования по вопросу повестки дня:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — кв.м. или — % голосов.

Принятое решение: Ранее заключенный с ОАО «ГУК Засвияжского района № 1» договор управления многоквартирным домом № 47 по ул. Аблукова в г. Ульяновске, расторгнуть 31 декабря 2017 года в 24 часа, о чём письменно уведомить директора ОАО ГУК Жукова В.И. за 30 суток до указанной даты.

По третьему вопросу повестки дня: «Обсуждение и утверждение предложенного ООО «УК ГАРАНТ» Перечня работ и услуг по содержанию общего имущества МКД на период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г. и размера ежемесячной платы на его выполнение.»

Выступила председатель совета дома, которая объявила присутствующим собственникам жилых помещений о том, что УК представила ещё 14 ноября 2017 года совету дома для обсуждения свой проект Перечня работ и услуг с тарифами по содержанию общего имущества нашего многоквартирного дома на 2018 год, согласно которому на 1 кв.метр жилой площади собственника или нанимателя будет начисляться в целом 15 рублей 25 коп.. В эту сумму входят такие услуги как содержание коммуникаций ГВС,ХВС, Отопления, водоотведения и электроснабжения. Также вывоз ТБО, содержание лифтового и газового оборудования, диспетчерской службы и содержание штата УК. Перечень с видами работ услуг для нашего дома обсуждался и стоимость работ проверялась расчётами на заседании Совета дома. Некоторые работы и услуги были исключены и Вам предлагается Перечень с окончательным размером.

Выступили: Шаймухаметов А.Р.-который попросил представителей ООО «УК ГАРАНТ» рассказать о штате работников-есть ли у них сварщики, сантехники, электрики, в какие сроки устраняются и как устраняются протечки на системах ХВС, ГВС, водоотведения и отопления.

Выступил заместитель ООО «УК ГАРАНТ» - Штат УК укомплектован полностью, выдана Лицензия Главной жилищной инспекцией Ульяновской области на осуществление деятельности по управлению МКД. Имеются диспетчер с т.ф. и компьютером с электронной почтой в здании № 4 по ул. Смычки. Имеется аварийная автомашина с набором электро-и-газосварочного оборудования-со сроком прибытия 10 минут к месту устранения аварии на сетях в вашем доме. Нужные на короткое время такая техника как снегоуборочные трактор или экскаватор привлекаются УК по договору аренды. Вновь созданная УК готова принять на обслуживание 6 мкд, все они расположены в нашем микрорайоне.

Поступило предложение от председателя собрания- утвердить предложенный ООО «УК ГАРАНТ» Перечень работ и услуг по содержанию общедомового имущества дома № 47 по ул. Аблукова с тарифом 15 рублей 25 коп. на 1 кв.метр жилой площади, (без учёта размера платы на текущий ремонт, содержание уборщицы-и-консьержей и вознаграждения ПСД).

Результаты голосования по третьему вопросу:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — кв.м или — % голосов.

Принятое решение по третьему вопросу:

Утвердить предложенный ООО «УК ГАРАНТ» Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 47 по ул. Аблукова на период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. с размером платы **15руб.25 коп** в расчёте на 1 кв.метр жилой площади. Полный Перечень работ и услуг прилагается на 2 листах к данному протоколу.

По четвёртому вопросу повестки дня: «О заключении договора управления МКД с новой управляющей организацией ООО «ГАРАНТ» с предложенными условиями, с Перечнем работ и услуг на 2018 год.»

Выступила председатель совета дома, которая зачитала из проекта нового договора управления обязанности управляющей организации по содержанию, текущему ремонту общедомового имущества. Также были озвучены и основные обязанности собственников и нанимателей жилых помещений дома. Обратила внимание, что договор заключать будем на условиях, приемлемых собственникам жилых помещений и общедомового имущества, которое передаётся в доверительное управление ООО «УК ГАРАНТ». Срок действия договора будет с 01 января 2018 по 31 декабря 2018 года, с правом собственников на досрочное расторжение договора (в связи с неисполнением УК условий договора и своих обязанностей) или по получении отчёта УК о своей положительной работе за 9 месяцев, по решению годового собрания продлим действие заключённого договора и на 2019 год. К договору управления прилагаются и Состав общедомового имущества, подлежащий обслуживанию и текущему ремонту и Перечень работ и услуг с тарифами (расценками) на 2018 год, которые предлагались УК и мы с ними уже согласились. Предлагаю утвердить предложенный советом дома проект договора управления утвердить, так как он разработан юридически правильно, в соответствии с положениями ЖК РФ и рекомендациями Министерства ЖКХ РФ.

Результаты голосования по четвёртому вопросу:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — кв.м или — % голосов.

Принятое решение по четвёртому вопросу:

Договор управления многоквартирным домом № 47 по ул. Аблукова в редакции, составленной советом дома, условиями и сроком действия с 01.01.2018г. по 31.12.2018 г. с правом досрочного расторжения и (или) последующей пролонгацией на 2019 год , утвердить и считать заключённым с ООО «УК ГАРАНТ» с даты его подписания уполномоченными сторонами, указанными в договоре.

По пятому вопросу повестки дня:

«Об утверждении состава общего имущества МКД, нуждающегося в текущем ремонте в 2018 году и утверждении ежемесячного размера платы на эти цели».

Примерный расчёт проведённый членами Совета дома показывает, что на эти цели нам нужно к ранее накопленным средствам ещё в 2016 году собрать примерно 178 000 рублей. В расчёте на 1 кв. метр жилой площади ежемесячно это будет составлять **3 руб.00 коп.** Предлагается утвердить состав общего имущества, нуждающегося в текущем ремонте в 2018 году, а также размер ежемесячной платы на эти цели.

Результаты голосования по пятому вопросу:

«ЗА» 3 987, 17 кв.м. или 71, 23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25, 01 кв.м. или 0, 62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — кв.м или — % голосов.

Принятое решение по пятому вопросу повестки дня:

а) Установить ежемесячный размер платы на текущий ремонт указанного общего имущества многоквартирного жилого дома № 47 по ул. Аблукова в размере **03 руб 00 коп.** с 1 кв.метра жилой площади собственников и нанимателей помещений на период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.

б) Состав общедомового имущества, нуждающийся в текущем ремонте на весенне-летний период 2018 года составить с участием представителей новой УК «ГАРАНТ» и членов совета дома в январе 2018 года в пределах годовой суммы сбора по статье «Плата на текущий ремонт».

По шестому вопросу повестки дня: *«Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание уборщицы мест общего пользования»*

Председателем собрания сообщено, что в бывшем общежитии-теперь в нашем многоквартирном доме имеются не только лестничные марши и лестничные площадки с коридорами, но и вестибюли и холлы; всего общей площадью.....кв.метров. Всегда у нас были уборщицы мест общего пользования. В настоящее время есть необходимость содержать одну уборщицу, которая убирает места общего пользования по графику. Ей нужно платить минимальную заработную плату, для этого нужно собирать по 1,50 руб. с 1 кв.м. жил.площади. Других предложений не поступало, все согласны содержать уборщицу мест общего пользования с предложенным размером платы. Выносится предложение на голосование.

Результаты голосования по шестому вопросу:

«ЗА» 3 987, 17 кв.м. или 71, 23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - кв.м или - % голосов.

Принятое решение по шестому вопросу повестки дня:

Утвердить ежемесячную плату с 01.01.2018г. по 31.12.2018 г. на содержание уборщицы мест общего пользования многоквартирного дома № 47 по ул. Аблукова в размере 1,50 руб. с 1 кв.м. жилой.площади собственников и нанимателей жилых помещений .

По седьмому вопросу повестки дня: «Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание штата консьержей на входе»

Выступила председатель собрания-у нас, бывшем общежитии, был штат вахтёров. Сейчас у нас многоквартирный дом, много квартир собственниками сдаются, часто выезжают и въезжают новые жильцы. Нужен контроль за этим, так как многие я в том числе днем на работе. Также в случае аварии и новых жильцов, вахтеры могут быстро вызвать аварийную службу или слесарей. В современных домах жильцы сами учредили оплачиваемую должность консьержей на входе. Так как они будут дежурить по 12 часов, то по Трудовому Кодексу нам нужно давать консьержам после ночного дежурства сутки отдыха, а по штату нужно содержать 4-х человек с минимальным размером зарплаты. Таким образом, на содержание 4х консьержей требуется плата в размере 5,44 рубля с 1 кв.метра жилой площади.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - кв.м или - % голосов.

Принято решение по седьмому вопросу повестки дня:

Размер ежемесячной платы на содержание штата 4-х консьержей на входе в многоквартирный дом №47 по ул. Аблукова с 01.01.2018 по 31.12.2018 установить в размере 5,44 рубля с 1 кв.метра жилой площади собственников и нанимателей жилых помещений.

По восьмому вопросу повестки дня: «Об утверждении размера ежемесячного вознаграждения председателю совета дома»

Выступила член совета дома Ледюкова С.В., которая сообщила, что работа и ответственность председателя совета дома большая и напряжённая-от организации собрания до контроля за ремонтом проводимом УК или подрядными организациями, работа с нерадивыми жильцами и нанимателями

сдаваемых комнат, сверка в энерго-и-ресурсопоставляющих организациях объёмов потреблённой воды и электроэнергии, учёт должников и .д. Считаю, что вознаграждение председателю совета дома нужно установить в размере 2,00 рубля с 1 кв.метра жилой площади. Других предложений не поступило.

Результаты голосования по восьмому вопросу:

«ЗА» 3 987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - кв.м или - % голосов.

Принятое решения по восьмому вопросу:

Размер ежемесячного вознаграждения председателю совета дома № 47 по ул. Аблукова установить с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в размере 2,00 рубля с 1 кв.метра жилой площади собственников и нанимателей жилых помещений.

По девятому вопросу повестки дня: «О наделении председателя и членов совета многоквартирного дома полномочиями от имени избравших их собственников жилых помещений заключать договор управления, изменять условия к договору управления, подавать заявки на текущий ремонт общего имущества».

Слушали информацию председателя совета дома Карсакову О.Н., которая пояснила, что собственники жилых помещений, избрав в состав совета МКД известных и достойных жильцов, таких же собственников помещений, но более грамотных в юридических вопросах и знании Жилищного законодательства, передают им часть своих прав на изучение, экономический расчёт и проверку законности с последующим подписанием и от их имени договора управления МКД с УК, дополнительных соглашений к этому договору, ежегодных Перечней работ и услуг с расценками (тарифами) на содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

Результаты голосования по девятому вопросу:

«ЗА» 3 987,17 кв.м. или 71,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - кв.м или - % голосов.

Принятое решение по девятому вопросу повестки дня:

Наделить избранных членов и председателя совета дома № 47 по ул. Аблукова полномочиями (правом) изучения, оценки и подписания от имени остальных собственников жилых помещений договора управления с УК, дополнительных соглашений к нему с новыми условиями, Перечней работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, подачу заявок на текущий и капитальный ремонт.

По десятому вопросу повестки дня: «*Определение и утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников жилых помещений дома*».

Ведущая общее собрание председатель зачитала положения ЖК РФ о том, что собственники помещений многоквартирного дома своим решением определяют место и порядок хранения протоколов общих собраний, адресатов и получателей копий протоколов этих собраний.

Предлагается установить следующий порядок оформления и хранения протоколов состоявшихся очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 47 по ул. Аблукова. Протокол прошедшего общего собрания оформляется секретарём собрания не позднее, чем в 7-й дневный срок с даты проведения, и не менее чем в 2-х экземплярах. Протокол подписывается председателем собрания, председателем совета дома, секретарём собрания и членами счётной комиссии. Хранится протокол в прошитом виде и пронумерованными страницами в деле (папке) с соответствующим наименованием, со сроком хранения не менее 5 лет, с последующей сдачей в архив УК.

По решению собственников или членов совета дома, заверенные председателем совета дома копии протоколов общих собраний собственников по необходимости или по запросу (правоохранительных, контролирующих органов) направляются в соответствующие организации с сопроводительным письмом.

Результаты голосования по десятому вопросу:

«ЗА» 3987,17 кв.м. или 41,23 % голосов;

«ПРОТИВ» 25,01 кв.м. или 0,62 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — кв.м. или — % голосов.

Принятое решение по десятому вопросу повестки дня:

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 47 по ул. Аблукова от 26.11.2017 г. составлен в двух экземплярах, каждый на 5 листах, 1-й экз. хранится в деле у председателя совета дома 5 лет.

2-й экземпляр данного протокола направить в новую управляющую организацию ООО «УК ГАРАНТ», а копии в ОАО «ГУК Засвияжского района №1» и в Управление ЖКХ г. Ульяновска.

Протокол общего собрания подписали:

Председатель общего собрания собственников жилых помещений-

-Председатель совета дома  Карсакова О.Н.

Секретарь собрания  Ледюкова С.В.

Член счётной комиссии  Ключкова Н.В.

Член счётной комиссии  Незванова Н.В.

Член счётной комиссии  Сафин Р.А.