

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №7 по
ул.М.Тореза, проведенного по очно-заочной форме

«27» сентября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 28 июля 2018г. с 17.00 час. до 18.10 час. на дворовой площадке дома №7 по ул.М.Тореза.

Заочная часть собрания проведена с 20.00 час. 29 июля 2018г. до 17.00 час. 26 сентября 2018г.

Участники собрания: собственники помещений жилого многоквартирного дома №7 по ул.М.Тореза.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 2115,93 кв.м.; нежилых помещений, находящихся в собственности физических лиц – 323,60 кв.м.; площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности - 112,24 кв.м.

В голосовании приняли участие 29 собственников помещений, обладающих 1452 кв.м., что составляет 56,90 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось по очно-заочной форме.

Общее собрание созвано по инициативе Малафеева Геннадия Васильевича (собственник квартиры № , свидетельство о государственной регистрации права собственности

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

Место сбора бюллетеней: почтовый ящик кв.№10, квартира №10 дома №7 по ул.М.Тореза.

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Малафеевым Г.В. путем обхода квартир.

Подведение итогов голосования проводилось 27 сентября 2018г. Малафеевым Г.В.

Протокол составлен 27 сентября 2018г. на 7 стр. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома Малафеева Г.В. по адресу: г.Димитровград, ул.М.Тореза, д.7, кв. , второй экземпляр хранится в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13, третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №7 по ул.М.Тореза по повестке собрания направлен в Департамент жилищной политики и регионального государственного жилищного надзора Министерства промышленности, строительства, ЖКК и транспорта Ульяновской области по адресу: 432017, г.Ульяновск, ул.Спаская, д.3.

Повестка дня:

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.

5.Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома.

6.Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенных Управляющей организацией по результатам весеннего осмотра.

7.Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенных собственниками помещений в доме.

8. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

9.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.

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

11. 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.

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

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

14. Определение даты начала действия договоров содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

15. 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.

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

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

18. Наделение совета дома полномочиями на принятие решений относительно проведения на общем имуществе дома текущего ремонта, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, в частности, определения перечня ремонтных работ, утверждения смет на проведение ремонтных работ, фактический прием выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ.

19. Определение порядка оплаты работ на выполнение дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории, включенной в муниципальную программу «Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика города Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.»

Итоги голосования.

1. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

Предложено в качестве председателя собрания избрать Малафеева Г.В., в качестве секретаря собрания избрать Рябову Н.В., наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

Итоги голосования:

«За» - 1452 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 секретаря собрания Рябову Н.В., в качестве председателя собрания избрать Малафеева Г.В. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

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

Итоги голосования:

«За» - 1452 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 «30» сентября 2018г.

Третий вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

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

Итоги голосования:

«За» - 1452 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, сроком на 3 года. К управлению вновь выбранной Управляющей организации приступить с «01» октября 2018г.

Итоги голосования:

«За» - 1452 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 Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, сроком на 3 года. К управлению вновь выбранной Управляющей организации приступить с «01» октября 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества дома и размера платы за содержание общего имущества дома.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию общего имущества в доме, изложенный в приложении №3 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 15,77 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 1452 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 перечень работ по содержанию общего имущества в доме, изложенный в приложении №3 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 15,77 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г.

По результатам весеннего осмотра общего имущества дома Управляющей организацией предложено провести работы: по ремонту системы ЦО со сметной стоимостью работ в размере 78418 руб., из расчета на кв.м.- 2,56 руб.; ремонт ВРУ со сметной стоимостью работ в размере 43825 руб., из расчета на кв.м.- 1,43 руб.; замена светильников на лестничной клетке со сметной стоимостью работ в размере 30816 руб., из расчета на кв. м. – 1,01 руб.; восстановление освещения в подвале со сметной стоимостью 45047 руб., из расчета на кв. м. – 1,47 руб.; ремонт фасада со сметной стоимостью 63819 руб., из расчета на кв. м. – 2,08 руб.; ремонт 27 метров межпанельных швов со сметной стоимостью 23250 руб., из расчета на кв. м. – 0,76 руб.; ремонт 5 шт. балконных плит со сметной стоимостью 68870 руб., из расчет на кв. м. – 2,25 руб.; ремонт козырьков входа в подъезде в количестве 3 шт. со сметной стоимостью 107703 руб., из расчет на кв. м.- 3,52 руб.; ремонт цоколя (окраска, штукатурка) со сметной стоимостью 129708 руб., из расчета на кв. м.- 4,24 руб.; прочистка вентканалов со сметной стоимостью 178412 руб., из расчета на кв. м. – 5,83 руб.; ремонт 670 кв.м. кровли со сметной стоимостью 309540 руб., из расчета на кв. м. – 10,11 руб.; ремонт 5 метров карнизных плит со сметной стоимостью 8250 руб., из расчета на кв. м. 0,27 руб.; ремонт подоконных отливов со сметной стоимостью 3485 руб., из расчета на кв.м.- 0,11 руб.; ремонт 3-х подъездов со сметной стоимостью 273441 руб, из расчета на кв.м. – 8,93 руб.; ремонт 48 кв.м. асфальтобетонного покрытия перед домом со сметной стоимостью 72000 руб., замена почтовых ящиков со сметной

стоимостью 20000 руб., из расчета на кв. м.- 0,65 руб.

Итоги голосования:

«За» - 112,58 кв.м., что составляет 7,75 % голосов;

«Против» 1339,42 кв.м., что составляет 92,25 % голосов;

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

Итог голосования: не принято.

Решили: Не утверждать перечень работ на 2018-2019г.г., предложенный Управляющей организацией по результатам весеннего осмотра.

Седьмой вопрос. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Собственниками помещений в доме предложено не изменять размер платы за ремонт общего имущества в доме и на 2018-2019г.г. утвердить размер платы в размере 4,06 руб. с кв. м. Со сборов предложено оплатить ранее выполненные работы в размере 66000 руб., 13483,68 руб. направить в счет оплаты работ в рамках муниципальной программы «Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика города Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.»; утвердить резервный ремонтный фонд в размере 1,47 руб.

Голосовали:

«За» - 1452 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: Не изменять размер платы за ремонт общего имущества в доме на 2018-2019г.г. и утвердить размер платы в размере 4,06 руб. с кв. м.

Со сборов оплатить ранее выполненные работы в размере 66000 руб., 13483,68 руб. направить в счет оплаты работ в рамках муниципальной программы «Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика города Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.»; утвердить резервный ремонтный фонд в размере 1,47 руб.

Восьмой вопрос: Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Садыкову Г.А., Малафеева Г.В., Рябову Н.В.

В качестве председателя совета дома избрать Малафеева Г.В.

Совет дома избирается сроком на 3 г., либо до принятия иного решения, утвержденного общим собранием собственников помещений в МКД.

Голосовали:

«За» - 1452 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: В качестве членов совета дома избрать Садыкову Г.А., Малафеева Г.В., Рябову Н.В. В качестве председателя совета дома избрать Малафеева Г.В.

Совет дома избран сроком на 3 г., либо до принятия иного решения, утвержденного общим собранием собственников помещений в МКД.

Девятый 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» - 1452 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.

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

Голосовали:

«За» - 1452 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 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., ПАО «Вымпелком» - 200 руб., ООО «Вариант-ТВ» - 100 руб., ООО «Сота-Д»-100 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 1452 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 следующие ежемесячные размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб., ООО «Вариант-ТВ» - 100 руб., ООО «Сота-Д» - 100 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 на бумажном носителе в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 1452 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: 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.

Тринадцатый 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 и иными законодательными актами РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - 1452 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: Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в

порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Четырнадцатый вопрос. Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено определить дату начала действия указанных договоров с «1» августа 2018г.

Голосовали:

«За» - 1452 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: Определить дату начала действия указанных договоров с «1» августа 2018г.

Пятнадцатый 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» - 1452 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: 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.

Шестнадцатый 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» - 1452 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: 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.

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

Предложено о проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Голосовали:

«За» - 1452 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: О проделанной работе Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Восемнадцатый вопрос. Наделение совета дома полномочиями на принятие решений относительно проведения на общем имуществе дома текущего ремонта, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, в частности, определения перечня ремонтных работ, утверждения смет на проведение ремонтных работ, фактический прием выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ.

Голосовали:

«За» - 1452 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 совет дома полномочиями на принятие решений относительно проведения на общем имуществе дома текущего ремонта, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ.

Девятнадцатый вопрос. Определение порядка оплаты работ на выполнение дополнительного перечня работ по благоустройству дворовой территории, включенной в муниципальную программу «Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика города Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.»

Согласно программы, стоимость дополнительного перечня работ составляет 256 189,98 руб.; размер софинансирования собственников указанных выше мероприятий составляет 13888,19 руб., что из расчета на кв. м. составляет – 5,44 руб.

Предложено оплатить указанные работы единовременным платежом посредством услуг ООО «РИЦ-Димитровград».

Голосовали:

«За» - 1452 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: Предложено оплатить работы по благоустройству дворовой территории, включенной в муниципальную программу «Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика города Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.» единовременным платежом в размере 5,44 руб. с кв. м., посредством услуг ООО «РИЦ-Димитровград».

Приложение:- №1 «Решения собственников помещений в МКД №7 по ул.М.Тореза в г.Димитровграде по повестке собрания на 58 л.;

- №2 «Реестр собственников помещений в МКД №7 по ул.М.Тореза» на 4 л.

- №3 «Перечень работ по содержанию общего имущества в доме» на 1 л.

Председатель и инициатор собрания _____

Малафеев Г.В.

Секретарь собрания _____

Рябова Н.В.