

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
проводимого путем совместного присутствия (в очной форме)

г. Ульяновск, ул.Лесная д.11

«2» 10 2017 года

Общая площадь помещений дома 3198,90 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц 2962,19 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности юридических лиц 0 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 236,71 м².

В голосовании приняли участие 68 собственников помещений, обладающие 2475,87 м², что составляет 77,40 % голосов от общего числа голосов собственников помещений. (Реестр собственников – Приложение № 1,2,3).

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось путем совместного присутствия.

Общее собрание созвано по инициативе совета дома

Документ, подтверждающий право собственности: свидетельство

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. о выборе председателя, секретаря общего собрания и выборе счетной комиссии.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом
3. Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом
5. Об утверждении состава общего имущества МКД
6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД
7. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье:
- содержание и ремонт
8. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом
9. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам
10. О включении в размер платы услуги по уборке подъездов МКД
11. о формировании накопительного фонда ремонта подъездов многоквартирного дома
12. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги
13. Об изменении назначения денежных средств
14. Об изменении порядка внесения платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества непосредственно подрядным организациям
15. Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

1. По первому вопросу: о выборе председателя, секретаря общего собрания и выборе счетной комиссии

Предложено принять решение:

Предложено: избрать председателем собрания: Засарову З. А.

секретарем собрания: Кадриев Л. Ф.

избрать счетную комиссию в следующем составе:

Кочешкову О. В., Шериеву Л. И., Чинбаеву Ш. А.

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;

«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Предложено: избрать председателем собрания: Засарову З. А.

секретарем собрания: Кадриев Л. Ф.

избрать счетную комиссию в следующем составе:

Кочешкову О. В., Шериеву Л. И., Чинбаеву Ш. А.

2. По второму вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом

Предложено принять решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Истоки+» с 31.10.2017 г.

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;

«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Истоки+» с 31.10.2017 г.

3. По третьему вопросу: Избрание управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

Предложено принять решение: Выбрать управляющую организацию - ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;

«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющую организацию - ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом.

4. По четвертому вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом

Предложено принять решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО «Парус» . Начало действия договора с 01.11.2017 г.

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с ООО «Парус» . Начало действия договора с 01.11.2017 г.

5. По пятому вопросу: Об утверждении состава общего имущества МКД

Предложено принять решение: Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению №2 к решению собственника

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества МКД, согласно приложению №2 к решению собственника

6. По шестому вопросу: Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД

Предложено принять решение: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно приложению № 3

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД согласно приложению № 3

7. По седьмому вопросу: О денежных средствах начисленных и неизрасходованных по статье:- содержание и ремонт

Предложено принять решение: 1. Обязать ООО «Истоки+» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.11.2017 г. по статье «содержание и ремонт» выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Парус»

2. Обязать ООО «Истоки+» провести претензионно-исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных в период нахождения МКД в управлении ООО «Истоки+» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и/или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Парус»

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

1. Обязать ООО «Истоки+» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.11.2017 г. по статье «содержание и ремонт» выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Парус»
2. Обязать ООО «Истоки+» провести претензионно-исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных в период нахождения МКД в управлении ООО «Истоки+» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и/или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Парус»

8.По восьмому вопросу: О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом

Предложено принять решение: Обязать ООО «Истоки+» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.11.2017 г. за пользование общедомовым имуществом выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Парус»

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Обязать ООО «Истоки+» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства до 01.11.2017 г. за пользование общедомовым имуществом выполнить работы по содержанию и /или текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ до полного освоения имеющихся денежных средств или перечислить денежные средства на расчетный счет ООО «Парус»

9.По девятому вопросу: О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам

Предложено принять решение: Уполномочить ООО «Парус», в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Уполномочить ООО «Парус», в интересах собственников помещений МКД, заключать договора аренды (пользования) общедомовым имуществом (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) с третьими лицами после согласования условий договоров с Советом МКД. Доходы, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам, за исключением налоговых вычетов, предусмотренных действующим законодательством подлежат зачислению на баланс дома. Размер платы за сдачу в пользование (аренду) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г. Ульяновску

10. По десятому вопросу: О включении в размер платы услуги по уборке подъездов МКД
Предложено принять решение: Включить в размер платы услугу по уборке подъездов МКД и утвердить размер платы за уборку подъездов с 01.11.2017г. в размере 1,63 руб. за 1 кв. м в месяц жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, с ежегодной индексацией размера платы на 5 %

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Не включать в размер платы услугу по уборке подъездов МКД и утвердить размер платы за уборку подъездов с 01.11.2017г. в размере 1,63 руб. за 1 кв. м в месяц жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,54 %, с ежегодной индексацией размера платы на 5 %

11. По одиннадцатому вопросу: о формировании накопительного фонда ремонта подъездов многоквартирного дома

Предложено принять решение: утвердить размер платы для формирования накопительного фонда текущего ремонта подъездов многоквартирного дома на период с 01.11.2017 г. по 31.10.2022г. в размере 2 руб. 10 коп. за 1 кв. м. в месяц, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,54%.

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Не утверждать размер платы для формирования накопительного фонда текущего ремонта подъездов многоквартирного дома на период с 01.11.2017 г. по 31.10.2022г. в размере 2 руб. 10 коп. за 1 кв. м. в месяц, в том числе вознаграждение ООО "РИЦ-Ульяновск"-3,54%.

12. По двенадцатому вопросу: О порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги

Предложено принять решение: Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации - ООО «Парус»

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;
«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Сохранить существующий между собственниками (нанимателями) помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации - ООО «Парус»

13. По тринадцатому вопросу: Об изменении назначения денежных средств

Предложено принять решение: Изменить назначения денежных средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) помещений МКД по строке "Сбор, вывоз и утилизация ТКО" и их направление на финансирование работ по текущему ремонту, при оказании данной услуги региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по единому тарифу на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;

«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Изменить назначения денежных средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) помещений МКД по строке "Сбор, вывоз и утилизация ТКО" и их направление на финансирование работ по текущему ремонту, при оказании данной услуги региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по единому тарифу на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами

14. По четырнадцатому вопросу: Об изменении порядка внесения платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества непосредственно подрядным организациям

Предложено принять решение: вносить плату за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. текущий ремонт, непосредственно в соответствующую подрядную организацию начиная с "01" ноября 2017 г.

Внесение собственниками (пользователями) платы за работы (услуги) непосредственно в подрядную организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующую услугу по содержанию жилого помещения перед управляющей организацией

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;

«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

вносить плату за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в т.ч. текущий ремонт, непосредственно в соответствующую подрядную организацию начиная с "01" ноября 2017 г.

Внесение собственниками (пользователями) платы за работы (услуги) непосредственно в подрядную организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующую услугу по содержанию жилого помещения перед управляющей организацией

15. По пятнадцатому вопросу: Об утверждении Регламента проведения общих (внеочередных) собраний собственников, включающего в себя: виды и порядок проведения годовых и внеочередных общих собраний, порядок уведомления, место хранения протоколов с приложениями к ним

Предложено принять решение: Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению №4 к решению собственников

Голосовали:

«ЗА» - 2375,69 м², что составляет 95,95 % голосов;

«ПРОТИВ» - 100,18 м², что составляет 4,05 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м², что составляет 0 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить Регламент проведения общих (внеочередных) собраний собственников, согласно приложению №4 к решению собственников

Председатель собрания Эм (Засаров З.А.)

Секретарь собрания Эр (Пудре А.Р.)

Счетная комиссия Эр (Читова Ч.А.)
Эр (Колесова О.В.)
Мер (Мерова И.)