

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №46 по
ул.Театральная

«27» ноября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 16 мая 2018г. с 18.00 час. до 19.20 час.

Участники очной части собрания: собственники помещений в доме; должностные лица ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А.; юрист-консульт Громова О.В.

Заочная часть собрания проведена с 9.00 час. 17 мая 2018г. до 20.00 час. 26 ноября 2018г.

Участники заочной части собрания: собственники помещений в доме.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 2010,71 кв.м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам, в доме не имеется; помещений, принадлежащих на праве собственности Муниципальному образованию «Город Димитровград» в доме не имеется.

В голосовании приняли участие 24 собственника помещений, обладающих 1251,86 кв.м., что составляет 62,26 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание собственников помещений проводилось по очно- заочной форме.

Общее собрание создано по инициативе ООО «СанТехОборудование» (ИНН 7302030082, ОГРН 1057302028431).

Сообщения о проведении собрания размещены в подъездах дома на информационных досках.

Подведение итогов голосования проводилось 27 ноября 2018г.

Протокол составлен «27» ноября 2018г. на 7 стр. в 2-х экз., один из которых подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13, второй экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №46 по ул.Театральная 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 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 (минимизированный тариф).

6.Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома (экономически обоснованный тариф).

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

8.Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества дома.

9. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

10. 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.

11.Установление вознаграждения председателю совета МКД в размере 2000 руб. в месяц.

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.

15. 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.

16. 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.

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

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

19. Утверждение сроков проведения капитального ремонта крыши, ранее запланированного на 2018г.

Перед началом обсуждения повестки собрания начальником производственно-технического отдела Ронжиной М.П. зачитан отчет о проделанной Управляющей организацией работе (выполнении условий договора управления) за прошедший период.

Отчет принят к сведению.

Итоги голосования:

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

Предложено в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В., в качестве секретаря собрания избрать Луценко В.В.

Голосовали:

«За» - 1160,46 кв.м., что составляет 92,70 % голосов;

«Против» 42,26 кв.м., что составляет 3,37 % голосов;

«Воздержался» 49,14 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве председателя собрания Громову О.В., в качестве секретаря собрания избрать Луценко В.В. Наделить секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

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

Голосовали:

«За» - 1095,79 кв.м., что составляет 87,54 % голосов;

«Против» 85,66 кв.м., что составляет 6,84 % голосов;

«Воздержался» 70,41 кв.м., что составляет 5,62 % 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» - 1181,45 кв.м., что составляет 94,38 % голосов;

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

«Воздержался» 70,41 кв.м., что составляет 5,62 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: В качестве способа управления многоквартирным домом избрать 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. Вновь выбранной Управляющей организации приступить к управлению с «01» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 1095,79 кв.м., что составляет 87,53 % голосов;

«Против» 85,66 кв.м., что составляет 6,85 % голосов;

«Воздержался» 70,41 кв.м., что составляет 5,62 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, сроком на 3 года. Вновь выбранной Управляющей организации приступить к управлению с «01» декабря 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме 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 15,83 руб. с кв. м. начиная с «01» декабря 2018г. Данный перечень работ и размер платы на содержание общего имущества в доме минимизирован и согласован с председателем совета дома.

Голосовали:

«За» - 1117,06 кв.м., что составляет 89,23 % голосов;

«Против» 85,66 кв.м., что составляет 6,84 % голосов;

«Воздержался» 49,14 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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 15,83 руб. с кв. м. начиная с «01» декабря 2018г

Шестой вопрос. Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме 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 17,85 руб. с кв. м. начиная с «01» декабря 2018г. Данный перечень работ и размер платы на содержание общего имущества в доме предложен Управляющей организацией ООО «УК Стимул» и является экономически обоснованным.

Голосовали:

«За» - 109,99 кв.м., что составляет 8,79 % голосов;

«Против» 1141,87 кв.м., что составляет 91,21 % голосов;

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

Итог голосования: не принято.

Решили: Не утверждать тариф, предложенный Управляющей организацией.

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

По результатам осеннего осмотра общего имущества дома Управляющей организацией предложено провести работы: - по ремонту системы ЦО со сметной стоимостью работ в размере 70501 руб., из расчета на кв.м.- 2,92 руб.; ремонт канализационной системы со сметной стоимостью работ в размере 28657,47 руб., из расчета на кв.м.- 1,19 руб.; ремонт бетонного основания балконных плит в количестве 8 шт. со стоимостью работ по смете 110192 руб., из расчета на кв. м. 4,57 руб.; ремонт входных козырьков в количестве 3 шт. со сметной стоимостью 107703 руб., из расчета на кв. м. – 4,46 руб.; ремонт отмостки со сметной стоимостью 6750 руб./, из расчета на кв. м. 0,28 руб.; ремонт цоколя со сметной стоимостью 102000 руб., из расчета на кв. м. – 4,23 руб.; замена водосточных труб в количестве 6 шт. со сметной стоимостью 142224 руб., из расчет на кв. м. – 5,89 руб.; замена оконных заполнений в подъездах дома на изделия из ПВХ со сметной стоимостью 120 100 руб., из расчет на кв. м.- 4,98 руб.; косметический ремонт подъездов в количестве 3 шт. со сметной стоимостью 216987 руб., из расчета на кв. м.- 8,99 руб.; ремонт

асфальтобетонного покрытия на придомовой территории дома (24 кв.м.) со сметной стоимостью 36000 руб., из расчета на кв. м. -1,49 руб.).

(Собственники помещений в доме вправе провести собрание по утверждению любого из предложенных видов ремонтных работ путем проведения общего собрания).

Голосовали:

«За» - 67,29 кв.м., что составляет 5,38 % голосов;

«Против» 766,61 кв.м., что составляет 61,23 % голосов;

«Воздержался» 417,96 кв.м., что составляет 33,39 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не утверждать, предложенные виды ремонтных работ.

Восьмой вопрос. Утверждение размера платы за текущий ремонт общего имущества дома.

Предложено утвердить плату за ремонт общего имущества дома в размере 3,00 руб. с кв. м., начиная с «01» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 428,51 кв.м., что составляет 34,23% голосов;

«Против» 655 кв.м., что составляет 52,33 % голосов;

«Воздержался» 168,35 кв.м., что составляет 13,44 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не принимать тариф на ремонт общего имущества дома в размере 3,00 руб. с кв.м.

Девятый вопрос. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Луценко В.В., Бибикова А.Г., Борисову Е.П., Мынцову С.Н.

В качестве председателя совета дома избрать Луценко В.В.

Голосовали:

«За» - 1067,89 кв.м., что составляет 85,30 % голосов;

«Против» 134,83 кв.м., что составляет 10,77 % голосов;

«Воздержался» 49,14 кв.м., что составляет 3,93 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве членов совета дома Луценко В.В., Бибикова А.Г., Борисову Е.П., Мынцову С.Н. В качестве председателя совета дома избрать Луценко В.В.

Десятый 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» - 670,89 кв.м., что составляет 53,60 % голосов;

«Против» 510,56 кв.м., что составляет 40,78 % голосов;

«Воздержался» 70,41 кв.м., что составляет 5,62 % 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.

Одиннадцатый вопрос. Установление вознаграждения председателю совета МКД в размере 2000 руб. в месяц. Указанную сумму включить в состав платы за содержание общего имущества МКД.

Голосовали:

«За» - 1028,79 кв.м., что составляет 82,18% голосов;

«Против» 152,66 кв.м., что составляет 12,19 % голосов;

«Воздержался» 70,41 кв.м., что составляет 5,63 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Установить вознаграждение председателю совета МКД в размере 2000 руб. в месяц. Указанную сумму включить в состав платы за содержание общего имущества МКД.

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

Голосовали:

«За» - 820,11 кв.м., что составляет 65,52 % голосов;

«Против» 332,92 кв.м., что составляет 26,59 % голосов;

«Воздержался» 98,83 кв.м., что составляет 7,89 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Наделение 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 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» - 936,31 кв.м., что составляет 74,79 % голосов;

«Против» 245,14 кв.м., что составляет 19,59 % голосов;

«Воздержался» 70,41 кв.м., что составляет 5,62 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить следующие 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.

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 на бумажном носителе в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 976,73 кв.м., что составляет 78,02 % голосов;

«Против» 183,81 кв.м., что составляет 14,68 % голосов;

«Воздержался» 91,32 кв.м., что составляет 7,30 % 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 на бумажном носителе в общедоступных местах.

Пятнадцатый 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 и иными законодательными актами РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» декабря 2018г.

Голосовали:

«За» - 436,15 кв.м., что составляет 34,84 % голосов;

«Против» 653,87 кв.м., что составляет 52,23 % голосов;

«Воздержался» 161,84 кв.м., что составляет 12,93 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не заключать 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.

Шестнадцатый 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» - 436,15 кв.м., что составляет 34,84 % голосов;

«Против» 653,87 кв.м., что составляет 52,23 % голосов;

«Воздержался» 161,84 кв.м., что составляет 12,93 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не заключать 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.

Семнадцатый 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» - 1024,81 кв.м., что составляет 81,86 % голосов;

«Против» 110,4 кв.м., что составляет 8,82 % голосов;

«Воздержался» 116,65 кв.м., что составляет 9,32 % 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.

Восемнадцатый вопрос. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) 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» - 1159,32 кв.м., что составляет 92,61 % голосов;

«Против» 43,40 кв.м., что составляет 3,47 % голосов;

«Воздержался» 49,14 кв.м., что составляет 3,93 % 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.

Девятнадцатый вопрос. Утверждение сроков проведения капитального ремонта крыши, ранее запланированного на 2018г. Предложено провести работы по капитальному ремонту крыши в 2019г.

Голосовали:

«За» - 116,43 кв.м., что составляет 9,30 % голосов;

«Против» 1064,47 кв.м., что составляет 85,03 % голосов;

«Воздержался» 70,96 кв.м., что составляет 5,67 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не переносить запланированные на 2018г. работы по капитальному ремонту крыши на 2019г.

Приложение: №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 24 л.,
№2 «Реестр собственников помещений в МКД №4б по ул.Театральной» на 1 л.
№3 «Перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома» на 1 л.

Секретарь собрания _____  _____ В.В. Луценко

Председатель собрания _____  _____ О.В.Громова