

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме проведенного в
форме очно-заочного голосования

г.Димитровград

«20» апреля 2020г.

ул.Московская д. 14

Общая поквартирная площадь
дома + нежилое помещение 6779,9 м²
расположенное на 1 этаже МКД

Площадь жилых помещений, находящихся в собственности или
принятых по акту-приема передачи 6772,4 м²

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 0 м²

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие

6327,61

что составляет 93,33% голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание

правомочно принимать решения по повестке дня.

Инициатор собрания ООО УК "Базис", являющаяся управляющей компанией дома 14 по ул. Московской г.Димитровграда Ульяновской области, на основании договора управления от 16.03.2020г. заключенного на основании решения Застройщика ООО "БазисСтрой". Извещения о проведении собрания вывешены в местах общего пользования - на 1м этаже холла подъезда. Также размещена в официальной группе "в контакте" (<https://m.vk.com/ukbazis>. очная часть состоялась 25.03.2020 г. г в 17 часов в помещении отдела продаж ООО Базис (ул. Мостовая д. 16 А), присутствовали 44 человека, было решено проведение заочного этапа голосования до 20.04.2020г. до 16 часов, путем заполнения бланков очно-заочного голосования.

В собрании приняли непосредственное участие представитель ООО "Ук "Базис" ИНН 7329019181, место нахождения Ульяновская область г.Димитровград ул. Мостовая д. 16 "А" пом. 10, тел .6-91-36. - Казанцева Л.Ю., экономист управляющей компании Киселева Вера Геннадьевна, руководитель Димитровградского отдела продаж ЖК Порт Симонов Андрей Владимирович, также в собрании принял участие представител ПАО Ростелеком ПАО "Ростелеком" ИНН: 7707049388, КПП: 773443001 Наименование Банка Ульяновское отделение №8588 СБ РФ, г.Ульяновск р/с 40702810369020107226, к/с 30101810000000000602 БИК 047308602 , которые довели до сведения присутствующих информации о возможности пользования системой видеонаблюдения и домофонии, смонтированной при строительстве дома.

К дате окончания голосования (20.04.2020г) приняли участие 77 граждан получивших квартиры от застройщик (по актам приёма передачи), обладающие 6327,61 м² от общего числа голосов 6779,9м²(реестр лиц принявших участие прилагается).

Директор управляющей компании "Базис" -Казанцева Лариса Юрьевна, которая в присутствии присутствующим, предложила вопросы для обсуждения, был рассмотрен проект договора управления с приложениями, смета на содержание общего имущества. Присутствующих граждан на собрании. Сбор бланков велся в отделе продаж и в ведении управляющей компании "Базис" (ул. Мостовая д. 20 кв. 120).

Повестка дня

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания
2. Выбор членов счетной комиссии
3. Выбор способа управления в виде управляющей организации ООО «УК Базис»
4. Утверждение и принятие условий договора управления, подписание всеми собственниками путем присоединения к договору
5. Утверждение перечня работ и сметы затрат на содержание общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с «01» апреля 2020г. по « 31» марта 2021г.;
6. Принятие решения об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (на содержание мест общего пользования по электроэнергии и холодному водоснабжению), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ
- 6,1 Заключение прямых договоров по оказанию всех коммунальных услуг
7. Установить цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи, рекламы на фасадах, за рекламу в лифте. Поручить ООО «УК Базис», заключить от имени собственников помещений дома договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома, в том числе в целях установки оборудования для любого оператора связи, провайдера в размере 250 руб./мес. за 1 подсоединение, стоимость рекламы в МОП 100 руб/м2. Поступающая по данным договорам плата включается в финансово-лицевой счет многоквартирного дома. Решения о расходовании такой платы принимается решением членов совета многоквартирного дома исключительно на работы по текущему ремонту общего имущества в доме
8. Произвести запуск системы видеонаблюдения ПАО "Ростелеком" (смонтировано при застройке дома), для фиксации событий происходящих на местах общего пользования и определить порядкоплаты за ее обслуживание в размере 40 рублей с 1 квартиры (независимо от количества проживающих) путем сбора денежных средств через кассы ООО "РИЦ-Димитровград"
9. Определить оплату за содержание системы домофонии в размере 50 рублей в месяц с квартиры, путем сбора денежных средств через кассы ООО "РИЦ-Димитровград".
10. Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания собственников в будущем

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания

Предложено: для проведения собрания избрать председателем собрания Ларионова Евгения Юрьевича кв. 82 и секретаря собрания Гильфанову Талиюс Маратовну кв. 1

Голосовали:

"ЗА" -	5929,72	м2, что составляет	93,71%	голосов;
"ПРОТИВ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;

АЛСЯ" - 397,89 м2, что составляет 6,29% голосов;
ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ
РЕШИЛИ: для проведения собрания избрать председателя собрания Ларионова Евгения Юрьевича кв. 82 и секретаря собрания Гильфанову Талию Маратовну кв. 1

Выбор членов счетной комиссии

Предложено, для проведения подсчета итогов голосования избрать счетную комиссию, предложены следующие кандидаты Гильфанова Талия Маратовна и Чернова Светлана Николаевна

Голосовали:

"ЗА" -	<u>5929,72</u>	м2, что составляет	<u>93,71%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>397,89</u>	м2, что составляет	<u>6,29%</u>	голосов;
Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ				

РЕШИЛИ: для проведения подсчета итогов голосования избрать счетную комиссию, из следующих лиц: Гильфановой Талии Маратовны и Черновой Светланы Николаевны.

3. Выбор способа управления в виде управляющей организации ООО «УК Базис»

Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с нормами ЖК РФ на общем собрании собственников помещений, проводимом в порядке, установленном ст. ст. 45-48 ЖК РФ, обязаны выбрать самостоятельно наиболее удобный для них способ управления своим домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией. Вместе с правом иметь имущество в собственности, физическое и юридическое лицо имеет и обязанности, а также ответственность по его ненадлежащему содержанию с тем, чтобы это имущество не нанесло вреда здоровью или имуществу, как самого собственника, так и здоровью и имуществу третьих лиц. Решение общего собрания о выборе способа управления, принятое в установленном ЖК РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, даже для тех, кто не принимал участие в голосовании либо голосовал против. Предложена действующая управляющая компания "Базис" ИНН 7329019181,

Место нахождения: Ульяновская область г.Димитровград ул. Мостовая д. 16 "А" пом. 10 Данная управляющая компания работает на рынке услуг с 2015г., предлагает экономически обоснованные тарифы, предлагает широкий перечень услуг.

Голосовали:

"ЗА" -	<u>6307,61</u>	м2, что составляет	<u>99,68%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>20</u>	м2, что составляет	<u>0,32%</u>	голосов;
Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ				

Выбрать способ управления управляющей компанией ООО "УК "Базис" ИНН 7329019181,
РЕШИЛИ: ОГРН 1157329002324, место нахождения Ульяновская область г.Димитровград ул. Мостовая д. 16 "А" пом. 10

4. Утверждение и принятие условий договора управления, подписание всеми собственниками путем присоединения к договору

Представлен для ознакомления договор управления, с внесенными согласованными поправками предложенными председателем собрания Ларионовым Е.Ю.

"ЗА" -	6193,01	м2, что составляет	97,87%	голосов;
"ПРОТИВ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	134,6	м2, что составляет	2,13%	голосов;

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утвердить и принять договор управления, подписать всеми собственниками принявшими квартиру, а также путем присоединения

5. Утверждение перечня работ и сметы затрат на содержание общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с «01» апреля 2020г. по «31» марта 2021г.;

Для содержания общего имущества многоквартирного дома предложена смета затрат на его содержание с определением стоимости работ на период с 01.04.2020 по 31.03.2021г. В размере 24,97 руб/м2 помещения в месяц.

Голосовали:

"ЗА" -	6296,61	м2, что составляет	100,00%	голосов;
"ПРОТИВ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;

Итог: решение принято большинством голосов

РЕШИЛИ: Принять и утвердить смету затрат на содержание общего имущества на период с 01.04.2020 по 31.03.2021 в размере 24,97 рублей /м2 помещения в месяц

6. Принятие решения об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (на содержание мест общего пользования по электроэнергии и холодному водоснабжению), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ

Голосовали:

"ЗА" -	2269,19	м2, что составляет	53,80%	голосов;
"ПРОТИВ" -	534,38	м2, что составляет	8,45%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	3524,04	м2, что составляет	38,69%	голосов;

Итог: Решение принято большинством голосов

РЕШИЛИ: определить размер расходов граждан в составе платы на содержание мест общего пользования на оплату коммунальных услуг в размере норматива утвержденных органами государственной власти субъекта РФ.

6.1. Заключение прямых договоров на оплату всех коммунальных услуг

Для перехода на прямые договоры с РСО требуется решение общего собрания собственников (ОСС). Решение принимается простым большинством голосов. То есть общее собрание считается правомочным принимать решения, в случае если в нем принимают участие собственники, обладающие более чем 50% от общего числа голосов.

Голосовали:

"ЗА" -	5895,08	м2, что составляет	93,10%	голосов;
"ПРОТИВ" -	257,03	м2, что составляет	4,06%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	175,5	м2, что составляет	2,77%	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: заключить прямые договоры на оплату всех видов ресурсов.

установить цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи, рекламы на фасадах, за рекламу в лифте. Поручить ООО «УК Базис», заключить от имени собственников помещений дома договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома, в том числе в целях установки оборудования для любого оператора связи, провайдера в размере 250 руб./мес. за 1 подключение, стоимость рекламы в МОП 100 руб/м2. Поступающая по данным договорам плата включается в финансово-лицевой счет многоквартирного дома. Решения о расходовании такой платы принимаются решением членом совета многоквартирного дома исключительно на работы по текущему ремонту общего имущества в доме

Голосовали:

"ЗА" -	6256,31	м2, что составляет	98,87%	голосов;
"ПРОТИВ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	71,3	м2, что составляет	1,13%	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Установить цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи, рекламы на фасадах, за рекламу в лифте. Поручить ООО «УК Базис», заключить от имени собственников помещений дома договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома, в том числе в целях установки оборудования для любого оператора связи, провайдера в размере 250 руб./мес. за 1 подключение, стоимость рекламы в МОП 100 руб/м2. Поступающая по данным договорам плата включается в финансово-лицевой счет многоквартирного дома. Решения о расходовании такой платы принимаются решением членом совета многоквартирного дома исключительно на работы по текущему ремонту общего имущества в доме

8. Произвести запуск системы видеонаблюдения ПАО "Ростелеком" (смонтировано при застройке дома), для фиксации событий происходящих на местах общего пользования и определить порядкоплаты за ее обслуживание в размере 40 рублей с 1 квартиры (независимо от количества проживающих) путем сбора денежных средств через кассы ООО "РИЦ-Димитровград"

Голосовали:

"ЗА" -	6262,61	м2, что составляет	98,97%	голосов;
"ПРОТИВ" -	31	м2, что составляет	0,43%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	34	м2, что составляет	0,64%	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Произвести запуск системы видеонаблюдения ПАО "Ростелеком" (смонтировано при застройке дома), для фиксации событий происходящих на местах общего пользования и определить порядкоплаты за ее обслуживание в размере 40 рублей с 1 квартиры (независимо от количества проживающих) путем сбора денежных средств через кассы ООО "РИЦ-Димитровград"

9. Определить оплату за содержание системы домофонии в размере 50 рублей в месяц с квартиры, путем сбора денежных средств через кассы ООО "РИЦ-Димитровград".

Голосовали:

"ЗА" -	6256,31	м2, что составляет	98,87%	голосов;
"ПРОТИВ" -	31	м2, что составляет	0,43%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	40,3	м2, что составляет	0,64%	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

9. Определить оплату за содержание системы домофонии в размере 50 рублей в месяц с квартиры, путем сбора денежных средств через кассы ООО "РИЦ-Димитровград".

Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания собственников в будущем

Предложено, для удобства организации проведения последующих собраний определить местом извещения о проведении собраний информационный стенд расположенный в холле 1 этажа подъезда.

Голосовали:

"ЗА" -	6327,61	м2, что составляет	100,00%	голосов;
"ПРОТИВ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	0	м2, что составляет	0,00%	голосов;

Итог: ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

для удобства организации проведения последующих собраний определить местом РЕШИЛИ: извещения о проведении собраний информационный стенд расположенный в холле 1 этажа подъезда

Приложение:

1.Извещение о проведении собрания

2. Список лиц принявших участие в очной части собрания состоявшейся 25.03.2020г.

3. Реестр лиц принявших участие в голосовании (шаблон подсчета голосов)

4. Доверенности 2 шт

5. Договор управления с приложениями в т.ч. Смета на содержание общего имущества на период с 01.04.2020 по 31.03.2021гг.

6. Бланки голосования в количестве 77 шт.

7. Реестр лиц подписавших договор управления на момент окончания голосования.

Инициатор собрания ООО УК Базис Казанцева Л.Ю.

Председатель собрания: Е.Ю. Марионов

Члены счетной комиссии: Т.М. Гильфанова

С.М. Корнова

