

ПРОТОКОЛ №3

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме

Г.Ульяновск, ул. Марата, д8а

29.11.2017г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 08час. 00мин. 24 ноября 2017г. до 18час. 00мин. 28 ноября 2017г. по адресу: г. Ульяновск, ул. Марата, д. 8а. Заполненные Решения предоставлены инициатору собрания Дементьевой Антонине Васильевне в почтовый ящик кв. №54. Подведение итогов решений, принятых внеочередным общим собранием, окончено 29.11.2017г.

Внеочередное общее собрание созвано по инициативе собственника кв. №54 Дементьевой Антонины Васильевны, Свидетельство о государственной регистрации права: серия 73-АТ № 280384 от 28.06.2005г.

Общая площадь дома составляет 2986,41кВ.м.

Площадь жилых помещений, находящихся в собственности, составляет 2894,35 кв.м.

Площадь нежилых помещений составляет 92,06 кв.м.

В голосовании приняли участие 70 собственников помещений, обладающих 2 297,32 кв.м, что составляет 76,93% голосов от общего числа голосов собственников (Решения собственников в количестве 70 шт. на 140 листах прилагаются к 3 –му экз. протокола).

Общее собрание собственников правомочно принимать решение по повестке дня.

Общее собрание проводится в форме заочного голосования.

Повестка дня:

- 1.Выбор председателем и секретарем настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с уполномочием данных лиц на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.О расторжении договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г.Ульяновска с ОАО «ГУК Ленинского района»;
- 3.Избрание управляющей компании и заключения с ней договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г. Ульяновска (ООО «Парус» ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001);
- 4.Утверждение условий договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г. Ульяновска;
- 5.Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата г.Ульяновска согласно приложению №2;
- 6.Утверждение на период с 01.12.2017 г. по 31.12.2018 г. перечня, объема, стоимости, источника финансирования, размера платы, плана работ и услуг на содержание общего имущества в многоквартирном доме с порядком внесения платы согласно приложению №3 в рамках Постановления правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
- 7.Утверждение на период с 01.12.2017 г. по 31.12.2018 г. перечня, объема, стоимости, источника финансирования, размера платы, плана работ и услуг на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с учетом предложения и с порядком внесения платы согласно приложению №4;
- 8.О денежных средствах начисленных и не израсходованных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата;
- 9.О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом дома №8а по ул. Марата г. Ульяновска;
- 10.Утверждение лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры на пользование общим имуществом, в том числе размещение рекламных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома, в соответствии с требованием,

указанным в п. 3.1. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации на срок с даты принятия решения до даты принятия иного решения по данному вопросу и размера ежемесячных и разовых платежей за пользование общим имуществом многоквартирного дома, с учетом функциональности (фасадом, нежилыми помещениями общего пользования, лифтовой кабиной, земельным участком, подвалом, чердаком, крышей и т.п.) и расходовать данные платежи на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованием, указанным в п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации на срок с 01 декабря 2017 года до даты принятия иного решения по данному вопросу;

- 11. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги;
- 12. Об изменении назначения денежных средств, оплачиваемых собственниками помещений МКД по строке "Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов и КГМ".
- 13. Утверждение порядка оформления и мест хранения Протокола и решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Итоги голосования:

1. Выбор председателем и секретарем настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с уполномочием данных лиц на подсчет голосов решений собственников помещений в многоквартирном доме (выполнение полномочий счетной комиссии) и подписание протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено Дементьевой А.В. избрать председателем внеочередного общего собрания Харченко Александра Демьяновича (с возложением обязанностей по подсчёту голосов).

- Всего голосовали – 2 249,18 кв.м., в том числе:
- «ЗА» - 2 249,18 кв.м., что составляет 100% голосов.
- «ПРОТИВ» - нет.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято единогласно.

Решили: Избрать председателем внеочередного общего собрания Харченко Александра Демьяновича.

Предложено Дементьевой А.В.: избрать секретарем внеочередного общего собрания Каленик Елену Николаевну.

- Всего голосовали – 2 249,18 кв.м., в том числе:
- «ЗА» - – 2 198,91 кв.м., что составляет 97,76% голосов.
- «ПРОТИВ» - 50,27 кв.м., что составляет 2,24% голосов.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято большинством голосов.

Решили: Избрать секретарем внеочередного общего собрания Каленик Елену Николаевну.

Предложено Дементьевой А.В. возложить на председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников обязанностей счётной комиссии с последующим оформлением и подписанием протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлением его в адрес ОАО «ГУК Ленинского района» и ООО «Парус».

- Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:
- «ЗА» - 2 297,32 кв.м., что составляет 100% голосов.
- «ПРОТИВ» - нет.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято единогласно.

Решили: возложить на председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников обязанностей счётной комиссии с последующим оформлением и подписанием протокола

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлением его в адрес ОАО «ГУК Ленинского района» и ООО «Парус».

2.О расторжении договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г.Ульяновска с ОАО «ГУК Ленинского района».

Предложено Дементьевой А.В. расторгнуть договор управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г.Ульяновска с ОАО «ГУК Ленинского района» с 01.12.2017г.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 247,05 кв.м., что составляет 97,81% голосов.

«ПРОТИВ» - 50,27кв.м., что составляет 2,19% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято большинством голосов.

Решили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г.Ульяновска с ОАО «ГУК Ленинского района» с 01.12.2017г.

3.Избрание управляющей компании и заключения с ней договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г. Ульяновска (ООО «Парус» ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001). Предложено Дементьевой А.В. избрать управляющей компанией ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г.Ульяновска с 01.12.2017г.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 199,25 кв.м., что составляет 95,73% голосов.

«ПРОТИВ» - 50,27кв.м, что составляет 2,19% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,80 кв.м., что составляет 2,08% голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: выбрать управляющую компанию - ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001) и заключить с ней договор управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г.Ульяновска с 01.12.2017г..

4.Утверждение условий договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г. Ульяновска. Предложено Дементьевой А.В. утвердить условия договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата г. Ульяновска, заключаемого с ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001). Начало действия договора с 01.12.2017г.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 199,25кв.м., что составляет 95,73% голосов.

«ПРОТИВ» - 50,27кв.м, что составляет 2,19% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,80 кв.м., что составляет 2,08% голосов

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом №8а по ул. Марата, г.Ульяновска, с ООО «Парус» (ОГРН 1157325002471 ИНН 7325135973 КПП 732501001). Начало действия договора - с 01.12.2017г.

5.Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата г.Ульяновска согласно приложению №2

Предложено Дементьевой А.В. утвердить состав общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата г.Ульяновска согласно приложению №2;

Всего голосовали – 2 298,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 297,32кв.м., что составляет 100% голосов.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили: утвердить состав общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата г.Ульяновска согласно приложению №2 к протоколу настоящего собрания.

6. Утверждение на период с 01.12.2017 г. по 31.12.2018 г. перечня, объема, стоимости, источника финансирования, размера платы, плана работ и услуг на содержание общего имущества в многоквартирном доме с порядком внесения платы согласно приложению №3 в рамках Постановления правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Предложено Дементьевой А.В. утвердить перечень, объём, стоимость, источник финансирования, размер платы, план работ и услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома с порядком внесения платы согласно приложению №3, в рамках Постановления правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» в сумме 18,00руб. на 1м2 площади жилого и нежилого помещения.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 249,52 кв.м., что составляет 97,92% голосов.

«ПРОТИВ» - 47,80 кв.м., что составляет 2,08% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить перечень, объём, стоимость, источник финансирования, размер платы, план работ и услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома с порядком внесения платы согласно приложению №3, в рамках Постановления правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» в сумме 18,00руб. на 1м2 площади жилого и нежилого помещения.

7. Утверждение на период с 01.12.2017г. по 31.12.2018 г. перечня, объема, стоимости, источника финансирования, размера платы, плана работ и услуг на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с учетом предложения и с порядком внесения платы согласно приложению №4.

Предложено Дементьевой А.В. утвердить перечень, объём, стоимость, источник финансирования, размер ежемесячной платы, план работ и услуг на текущий ремонт общего имущества согласно приложению №4 в размере 1,70руб. на 1м2 площади жилого и нежилого помещения.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 245,34 кв.м., что составляет 97,74% голосов.

«ПРОТИВ» - 51,98 кв.м., что составляет 2,26% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить перечень, объём, стоимость, источник финансирования, размер ежемесячной платы, план работ и услуг на текущий ремонт общего имущества согласно приложению №4 в размере 1,70руб. на 1м2 площади жилого и нежилого помещения.

8. О денежных средствах начисленных и не израсходованных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата.

Предложено Дементьевой А.В.:

1. Обязать ОАО «ГУК Ленинского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства в период до 01.12.2017г. по статье «содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» 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 расчётный счёт ООО «Парус» для дальнейшего зачисления на счёт дома.

2. Обязать ОАО «ГУК Ленинского района» провести претензионно – исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных собственниками в период нахождения МКД в управлении ОАО «ГУК Ленинского района» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчётный счёт ООО «Парус» для дальнейшего зачисления на счёт дома.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 247,05 кв.м., что составляет 97,81% голосов.

«ПРОТИВ» - 50,27 кв.м., что составляет 2,19% голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято большинством голосов.

Решили:

1. Обязать ОАО «ГУК Ленинского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства в период до 01.12.2017г. по статье «содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» 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 расчётный счёт ООО «Парус» для дальнейшего зачисления на счёт дома.

2. Обязать ОАО «ГУК Ленинского района» провести претензионно – исковую работу по взысканию с должников денежных средств начисленных, но не оплаченных собственниками в период нахождения МКД в управлении ОАО «ГУК Ленинского района» и на взысканные денежные средства выполнить работы по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества либо иные виды работ или перечислить денежные средства на расчётный счёт ООО «Парус» для дальнейшего зачисления на счёт дома.

9. О денежных средствах начисленных и неизрасходованных за пользование общедомовым имуществом дома №8а по ул. Марата г. Ульяновска.

Предложено Дементьевой А.В.: обязать ОАО «ГУК Ленинского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства за период до 01.12.2017г. 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 расчётный счёт ООО «Парус» для дальнейшего зачисления на счёт дома.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 247,05 кв.м., что составляет 97,75% голосов.

«ПРОТИВ» - 50,27 кв.м., что составляет 2,19% голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято большинством голосов.

Решили:

Обязать ОАО «ГУК Ленинского района» на ранее начисленные и неизрасходованные денежные средства за период до 01.12.2017г. 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 расчётный счёт ООО «Парус» для дальнейшего зачисления на счёт дома.

10. Утверждение лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры на пользование общим имуществом, в том числе размещение рекламных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома, в соответствии с требованием, указанным в п. 3.1. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации на срок с даты принятия решения до даты принятия иного решения по данному вопросу и размера ежемесячных и разовых платежей за пользование общим имуществом многоквартирного дома, с учетом функциональности (фасадом, нежилыми помещениями общего пользования, лифтовой кабиной, земельным участком, подвалом, чердаком, крышей и т.п.) и расходовать данные платежи на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованием, указанным в п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации на срок с 01 декабря 2017 года до даты принятия иного решения по данному вопросу.

Предложено Дементьевой А.В. уполномочить ООО «Парус», в интересах собственников МКД, заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (кроме договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде дома) с третьими лицами после согласования условий договоров с советом дома. 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 аренду (пользование) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г.Ульяновску.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 147,27 кв.м., что составляет 93,47% голосов.

«ПРОТИВ» - 50,27 кв.м., что составляет 2,19% голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 99,78 кв.м., что составляет 4,34% голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: уполномочить ООО «Парус», в интересах собственников МКД, заключать договоры аренды (пользования) общедомовым имуществом (кроме договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде дома) с третьими лицами после согласования условий договоров с советом дома. 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 аренду (пользование) общедомового имущества устанавливается управляющей компанией самостоятельно, но не ниже средней стоимости по г.Ульяновску.

11. О порядке предоставления коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги.

Предложено Дементьевой А.В. сохранить существующий между собственниками помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации – ООО «Парус».

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 249,52 кв.м., что составляет 97,92% голосов.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,80 кв.м., что составляет 2,08% голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: сохранить существующий между собственниками помещений и соответствующими ресурсоснабжающими организациями порядок предоставления коммунальных услуг и расчётов за коммунальные услуги (прямые договорные отношения), действовавший до принятия решения о выборе управляющей организации – ООО «Парус».

12. Об изменении назначения денежных средств, оплачиваемых собственниками помещений МКД по строке "Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов и КГМ".

Предложено Дементьевой А.В. изменить назначение денежных средств, оплачиваемых собственниками помещений МКД по строке "Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов и КГМ" и их направление на финансирование работ по текущему ремонту, в случае оказания услуги «Сбор, вывоз и утилизация ТКО» региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по единому тарифу на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - 2 249,52 кв.м., что составляет 97,92% голосов.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,80 кв.м., что составляет 2,08% голосов.

Решение принято большинством голосов.

Решили: изменить назначение денежных средств, оплачиваемых собственниками помещений МКД по строке "Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов и КГМ" и их направление на финансирование работ по текущему ремонту, в случае оказания услуги «Сбор, вывоз и утилизация ТКО» региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами по единому тарифу на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

13. Утверждение порядка оформления и мест хранения Протокола и решений внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено Дементьевой А.В. установить следующий порядок оформления протокола: подписание протокола поручить председателю и секретарю собрания.

Предложено Дементьевой А.В. место хранения протокола и Решений собственников: 1-й экз. протокола в ОАО «ГУК Ленинского района», 2-й экз. протокола в ООО «Парус», 3-й экз. протокола и Решения собственников - у председателя совета дома в деле с протоколами общих собраний.

Всего голосовали – 2 297,32 кв.м., в том числе:

«ЗА» - – 2 297,32 кв.м., что составляет 100% голосов.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение принято единогласно.

Решили:

- 1. подписание протокола поручить председателю и секретарю собрания.
- 2. Место хранения протокола и решений собственников: 1 экз. протокола - в АОА «ГУК Ленинского района», 2-й экз. протокола - в ООО «Парус», 3-й экз. протокола и Решения собственников – у председателя совета дома в деле с протоколами общих собраний.

Протокол № 3 от 29.11.2017г. внеочередного общего собрания собственников помещений дома №8а по ул. Марата г. Ульяновска составлен на 8 листах в 3-х экземплярах, Решения собственников заполнены в количестве 70 шт. на 140 листах в одном экземпляре.

Приложение к протоколу:

- 1. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение №1) – 2 листа.
- 2. Состав общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата г. Ульяновска (приложение №2) – 2 листа (для направления в ООО «Парус»).
- 3. Перечень работ и размер оплаты а содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №8а по ул. Марата г. Ульяновска (приложение №3) – 2 листа (для направления в ООО «Парус»).

4. Перечень ремонтных работ общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №8а по ул. Марата г. Ульяновска (производственная программа) на период с 01.12.2017г. по 31.12.2018г. (приложение №4) – 1лист (для направления в ООО «Парус»).

5. Решение собственников по повестке дня внеочередного общего собрания (приложение №5) - 19листов (для направления в ООО «Парус»).

Председатель собрания

Секретарь собрания

А.Д. Харченко

Е.Н.Каленик

