

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№23а по пр.Димитрова

«30» августа 2018г.

г.Димитровград

Собрание проведено с 18.00 час. 4 августа 2018г. до 19.00 час. «29» августа 2018г.

Участники собрания: собственники помещений в жилом многоквартирном доме №23а по пр.Ленина.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 3310,16 кв.м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам, в доме не имеется; площадь помещений, принадлежащих на праве собственности Муниципальному образованию «Город Димитровград» - 214,38 кв.м.

В голосовании приняли участие 38 собственников помещений, обладающих 1829,27 кв.м., что составляет 51,90 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Общее собрание собственников помещений проводилось по заочной форме.

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

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

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Зуйковым А.Н. путем обхода квартир.

Подведение итогов голосования проводилось 30 августа 2018г.

Протокол составлен «30» августа 2018г. на 7 стр. в 3-х экз., один из которых храниться у председателя совета дома Зуйкова А.Н., второй экземпляр подлежит хранению в Управляющей организации ООО «УК Стимул» по адресу: г.Димитровград, пр.Димитрова, д.13, третий экземпляр с оригиналами решений собственников помещений в МКД №23а по пр.Димитрова 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.Спасская, 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 размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома.
6. Избрание председателя и членов совета многоквартирного дома.
- 7.Определение размера вознаграждения председателю совета дома.
- 8.Наделение председателя совета многоквартирного дома (представителя собственников) 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.
- 9.Наделение ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.
- 10.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.
11. Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых

на них решений.

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

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

14. 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.

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

16. Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

17. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) 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. Наделение ООО «УК Стимул», в лице директора Джумаева И.А., правом представлять интересы собственников помещений в доме 23а по пр.Димитрова во всех судебных и иных инстанциях по факту незаконного захвата придомовой территории дома, путем организации дополнительных парковочных и стояночных мест, собственниками помещений в доме 25 по пр.Димитрова.

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 Зуйкова А.Н., в качестве секретаря собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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 председателя собрания Громову О.В., в качестве секретаря собрания избрать Зуйкова А.Н. Наделить секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

Второй вопрос. Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование» с «31» августа 2018г.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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 «31» августа 2018г.

Третий вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

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

Голосовали:

«За» - 1829,27 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, и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с «01» сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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, и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с «01» сентября 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение с «01» сентября 2018г. размера платы за содержание общего имущества дома в размере 19,59 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома 2,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 17,59 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 43,20 кв.м., что составляет 2,36 % голосов;

«Против» 1786,07 кв.м., что составляет 97,64 % голосов;

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

Итог голосования: не принято.

Решили: Не утверждать предложенный тариф.

Шестой вопрос. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома. Определение срока полномочий вновь избранного совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Шустанову Н.Н., Зуйкову Л.И., Зуйкова А.Н. В качестве председателя совета дома избрать Зуйкова А.Н. Совет дома избирается сроком на 3 г., либо до принятия иного решения, утвержденного общим собранием собственников помещений в МКД.

Голосовали:

«За» - 1778,37 кв.м., что составляет 97,22 % голосов;

«Против» 50,90 кв.м., что составляет 2,78 % голосов;

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

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Избрать в качестве членов совета дома Шустанову Н.Н., Зуйкову Л.И., Зуйкова А.Н.

В качестве председателя совета дома избрать Зуйкова А.Н. Совет дома избирается сроком на 3 г., либо до принятия иного решения, утвержденного общим собранием собственников помещений в МКД.

Седьмой вопрос. Определение размера вознаграждения председателю совета дома.

Предложено установить председателю совета дома вознаграждение в размере 2500 руб.

Указанную сумму включить в состав платы за содержание общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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: Установить председателю совета дома вознаграждение в размере 2500 руб.

Указанную сумму включить в состав платы за содержание общего имущества дома.

Восьмой вопрос. Наделение председателя совета многоквартирного 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» - 1829,27 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 многоквартирного 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.

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

Голосовали:

«За» - 43,20 кв.м., что составляет 2,36 % голосов;

«Против» 1786,07 кв.м., что составляет 97,64 % голосов;

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

Итог голосования: не принято.

Решили: Не наделять ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Десятый вопрос. 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.

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» - 1829,27 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 размеры ежемесячных 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.

Одиннадцатый 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» - 1829,27 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.

Двенадцатый 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, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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: Собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, заключить договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Тринадцатый 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 «01» сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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 выше договоров с «01» сентября 2018г.

Четырнадцатый 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» - 1829,27 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.

Пятнадцатый 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» - 1829,27 кв.м., что составляет 95,94 % голосов;

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

«Воздержался» 56,06 кв.м., что составляет 4,06 % 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.

Шестнадцатый вопрос. Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Голосовали:

«За» - 1829,27 кв.м., что составляет 95,94 % голосов;

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

«Воздержался» 56,06 кв.м., что составляет 4,06 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Внести изменения в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Семнадцатый вопрос. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договор) 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» - 1829,27 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 и подписание акта сдачи выполненных работ.

Голосовали:

«За» - 1829,27 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, в частности, определения перечня ремонтных работ, утверждения смет на проведение ремонтных работ, фактический прием выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ.

Девятнадцатый вопрос. Наделение ООО «УК Стимул», в лице директора Джумаева И.А., правом представлять интересы собственников помещений в доме 23а по пр.Димитрова во всех судебных и иных инстанциях по факту незаконного захвата придомовой территории дома, путем организации дополнительных парковочных и стояночных мест, собственниками помещений в доме 25 по пр.Димитрова.

Голосовали:

«За» - 1829,27 кв.м., что составляет 100% голосов;

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

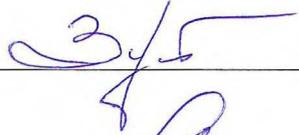
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: принято единогласно.

Решили: Наделить ООО «УК Стимул», в лице директора Джумаева И.А., правом представлять интересы собственников помещений в доме 23а по пр.Димитрова во всех судебных и иных инстанциях по факту незаконного захвата придомовой территории дома, путем организации

дополнительных парковочных и стояночных мест, собственниками помещений в доме 25 по пр.Димитрова.

Приложение: №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 38 л.,
№2 «Реестр собственников помещений в МКД №23а по пр.Димитрова на 2 л.

Секретарь собрания _____  _____ А.Н. Зуйков

Председатель собрания _____  _____ О.В.Громова