

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, дом № 31/1.

г. Ульяновск, улица Гончарова, дом № 31/1

«17» МАЯ 2020г.

Общая площадь помещений дома: 4968,56 м².

Площадь жилых помещений: 2112,19 м².

Площадь нежилых помещений: 2856,37 м².

В голосовании приняли участие 21 собственников помещений, обладающие 4235,67 м². что составляет 85,25 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание создано по инициативе собственника: Солдатов Владимир Петровича (кв 19).

Документ, подтверждающий право собственности: Свидетельство о государственной регистрации права.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя, секретаря собрания и утверждение состава счетной комиссии.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. Об избрании управляющей организации, заключение с ней договора управления многоквартирным домом и утверждение условий договора управления многоквартирным домом
4. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ)
5. Об установлении платы за фактически оказанные услуги
6. Об утверждении дополнительной услуги «Услуга вахта» и ежемесячного размера платы.
7. О заключении собственниками помещений МКД, в соответствии с ФЗ от 03.04.2018г. №59-ФЗ, прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведение, центрального отопления, элетроснабжения, газоснабжения, ТКО с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.
8. О сдаче общедомового имущества в аренду (пользование) третьим лицам
9. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

10. Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, а также о предоставлении совету МКД дополнительных полномочий.

11. О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

12. О надлежащем уведомлении собственников помещений о принятых общим собранием решениях и итогах голосования, об определении порядка, места хранения технической и иной документации многоквартирного дома, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информации по общим собраниям собственников. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания, протокола счетной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) внеочередного общего собрания.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ

1. О выборе председателя, секретаря собрания и утверждение состава счетной комиссии:

Предложено: избрать председателем собрания: Солдатов Владимира Петровича

Секретарём собрания: Тимошину Марину Владимировну

утвердить счетную комиссию в количестве 2 человек, в следующем составе: Солдатов В.П., Тимошину М.В.

Голосовали:

«ЗА» - 4033,67 м², что составляет 95,23 % голосов;

«ПРОТИВ» - 202 м², что составляет 4,7 % голосов;

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания: Солдатов Владимира Петровича

Секретарём собрания: Тимошину Марину Владимировну

утвердить счётную комиссию в количестве 2 человек, в следующем составе: Солдатов В.П., Тимошину М.В.

2. О выборе способа управления многоквартирным домом

Предложено: В связи тем, что на многоквартирном доме может быть избран только один способ управления многоквартирным домом собственниками помещений многоквартирного дома №31/1 по улице Гончарова принимается решение о выходе из состава ТСЖ «Бригантина» и в соответствии с п. 1 и 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ: избрать способ управления многоквартирного дома № 31/1 по улице Гончарова - управление управляющей организацией.

Голосовали:

«ЗА» - 4235,67 м², что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

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

РЕШИЛИ:

В связи тем, что на многоквартирном доме может быть избран только один способ управления многоквартирным домом собственниками помещений многоквартирного дома №31/1 по улице Гончарова принимается решение о выходе из состава ТСЖ «Бригантина» и в соответствии с п. 1 и 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ: избрать способ управления многоквартирного дома № 31/1 по улице Гончарова - управление управляющей организацией.

3. Об избрании управляющей организации, заключение с ней договора управления многоквартирным домом и утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Выбрать управляющей организацией - ООО "Парус" (ОГРН 1157325002471, ИНН7325135973 КПП 732501001), заключить с ней договор управления многоквартирным домом и утвердить условия договора управления многоквартирным домом в предложенной редакции.

Дата начала управления: решение Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области о включении в Перечень сведений о многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 31/1

Уполномочить собственника квартиры № 11 Тимошину Марину Владимировну подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«ЗА» - 4120,67 м², что составляет 97,28 % голосов;

«ПРОТИВ» - 115,0м², что составляет 2,72 % голосов;

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

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организацией - ООО "Парус" (ОГРН 1157325002471, ИНН7325135973 КПП 732501001), заключить с ней договор управления многоквартирным домом и утвердить условия договора управления многоквартирным домом в предложенной редакции.

Дата начала управления: решение Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области о включении в Перечень сведений о многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 31/1

Уполномочить собственника квартиры № 11 Тимошину Марину Владимировну подписать от имени всех собственников помещений договор управления многоквартирным домом.

4. Об утверждении размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154, 156 ЖК РФ)

Предложено: Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к решению собственника):

- на период с 01.06.2020г. по 31.05.2021г. в размере 21,00 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 1,66 руб. с 1 кв. м.

Голосовали:

«ЗА» - 3951,67 м², что составляет 93,30 % голосов;

«ПРОТИВ» - 284 м², что составляет 6,70% голосов;

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

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к решению собственника):

- на период с 01.06.2020г. по 31.05.2021г. в размере 21,00 руб. с 1 кв. м. в месяц с общей площади жилого/нежилого помещения, в том числе текущий ремонт в размере 1,66 руб. с 1 кв. м.

5. Об установлении платы за фактически оказанные услуги

Предложено принять решение:

Установить плату за услуги оказанные по факту с последующим выставлением данной услуги собственникам жилых /нежилых исходя из её фактической стоимости. Включить в раздел «Прочие услуги» единого платежного документа начисления по дополнительной услуге «Услуга оказанная по факту»

Голосовали:

«ЗА» - 3796,36 м², что составляет 89,63 % голосов;

«ПРОТИВ» - 324,16 м², что составляет 7,65 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 115,15 м², что составляет 2,72 % голосов.

РЕШИЛИ:

Установить плату за услуги оказанные по факту с последующим выставлением данной услуги собственникам жилых /нежилых помещений исходя из её фактической стоимости. Включить в раздел «Прочие услуги» единого платежного документа начисления по дополнительной услуге «Услуга оказанная по факту»

6. Об утверждении дополнительной услуги «Услуга вахта» и ежемесячного размера платы»

Предложено принять решение:

Утвердить дополнительную услугу «Услуга вахта».

Утвердить размер платы, 700 рублей исчисляемый ежемесячно с одного жилого помещения (квартиры).

Включить в раздел «Прочие услуги» единого платёжного документа начисления по дополнительной услуге «Услуга вахта».

Голосовали:

«ЗА» - 4033,67 м², что составляет 95,23% голосов;

«ПРОТИВ» - 202 м², что составляет 4,77 % голосов;

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

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительную услугу «Услуга вахта».

Утвердить размер платы, 700 рублей исчисляемый ежемесячно с одного жилого помещения (квартиры).

Включить в раздел «Прочие услуги» единого платёжного документа начисления по дополнительной услуге «Услуга вахта».

7. О заключении собственниками помещений МКД, в соответствии с ФЗ от 03.04.2018г. №59-ФЗ, прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведение, центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ТКО с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Предложено принять решение: заключить собственниками помещений МКД, в соответствии с ФЗ от 03.04.2018г. №59-ФЗ, прямые договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведение, центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ТКО с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«ЗА» - 3604,18 м², что составляет 85,09% голосов;

«ПРОТИВ» - 526,16 м², что составляет 12,42 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 105,33 м², что составляет 2,49 % голосов.

РЕШИЛИ:

Заключить собственниками помещений МКД, в соответствии с ФЗ от 03.04.2018г. №59-ФЗ, прямые договора холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведение, центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ТКО с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

8. 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» - 3731,34 м², что составляет 88,09% голосов;

«ПРОТИВ» - 399,0м², что составляет 9,42% голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 105,33 м², что составляет 2,49% 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

9. Об определении расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения.

Предложено принять решение: Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

Голосовали:

«ЗА» - 3742,51 м², что составляет 88,36% голосов;

«ПРОТИВ» - 291,16 м², что составляет 6,87 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 202,0 м², что составляет 4,77% голосов.

РЕШИЛИ:

Определить расходы на оплату коммунальных ресурсов (горячая вода, холодная вода, отведение сточных вод, электрическая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание помещения исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, установленных на конкретный коммунальный ресурс для населения.

10. Об избрании совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, а также о предоставлении совету МКД дополнительных полномочий

Предложено принять решение: избрать председателем совета дома – Тимошину Марину Владимировну
избрать советом МКД–
Тимошину Марину Владимировну
Попова Александра Ивановича
Антонову Надежду Владимировну

Уполномочить членов совета МКД:

- осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств со стороны ООО "Парус";
- на принятие решений (с ограничением стоимости выполняемых работ в сумме не более 30 000 рублей) о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ) и источнике финансирования;
- на принятие решений (с ограничением стоимости выполняемых работ в сумме не более 30 000 рублей) об использовании средств на благоустройство придомовой территории (благоустройство мест общего пользования в доме) и источнике финансирования;
- подписывать акты выполненных работ (оказанных услуг, КС-2, КС-3) по ремонту, по содержанию, по текущему ремонту, по капитальному ремонту общего имущества.

Голосовали:

«ЗА» - 3709,36 м², что составляет 87,57% голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 526,31 м², что составляет 12,43 % голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем совета дома – Тимошину Марину Владимировну
избрать советом МКД–
Тимошину Марину Владимировну

Попова Александра Ивановича
Антонову Надежду Владимировну

Уполномочить членов совета МКД:

- осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств со стороны ООО "Парус";
- на принятие решений (с ограничением стоимости выполняемых работ в сумме не более 30 000 рублей) о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ) и источнике финансирования;
- на принятие решений (с ограничением стоимости выполняемых работ в сумме не более 30 000 рублей) об использовании средств на благоустройство придомовой территории (благоустройство мест общего пользования в доме) и источнике финансирования;
- подписывать акты выполненных работ (оказанных услуг, КС-2, КС-3) по ремонту, по содержанию, по текущему ремонту, по капитальному ремонту общего имущества.

11. О выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома

Предложено принять решение: установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.06.2018г. в размере 3 руб. 00 коп. в месяц с кв.м площади жилого/нежилого помещения в месяц. Ввести строку вознаграждения председателю совета дома в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 3 руб. 00 коп. в месяц с кв.м площади жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,3 % плюс НДС, услуги банка в размере 1 % и НДФЛ. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом вознаграждения ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,3 % плюс НДС, услуг банка в размере 1 % и НДФЛ, перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

Голосовали:

- «ЗА» - 3644,12 м², что составляет 86,03% голосов;
- «ПРОТИВ» - 118,89 м², что составляет 2,81 % голосов;
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 472,66 м², что составляет 11,16 % голосов.

РЕШИЛИ:

Установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома на период с 01.06.2020г. в размере 3 руб. 00 коп. в месяц с кв.м площади жилого/нежилого помещения в месяц. Ввести строку вознаграждения председателю совета дома в основную квитанцию, путем взимания вознаграждения через ООО "РИЦ-Ульяновск" в размере 3 руб. 00 коп. в месяц с кв.м площади жилого/нежилого помещения, в том числе вознаграждение

ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,3 % плюс НДС, услуги банка в размере 1 % и НДС. Собранные денежные средства по вознаграждению председателю совета МКД, за минусом вознаграждения ООО «РИЦ-Ульяновск» в размере 3,3 % плюс НДС, услуг банка в размере 1 % и НДС, перечислять на лицевой счет председателя совета многоквартирного дома, сведения о котором он обязан предоставить в управляющую компанию.

12. О надлежащем уведомлении собственников помещений о принятых общим собранием решениях и итогах голосования, об определении порядка, места хранения технической и иной документации многоквартирного дома, протоколов общих собраний (счетной комиссии) и решений собственников, об информации по общим собраниям собственников. Об утверждении порядка оформления и места хранения протокола общего собрания, протокола счетной комиссии и решений собственников, выбора способа ознакомления с итогами (решениями) внеочередного общего собрания

Предложено принять решение:

1. Собственники помещений МКД считаются надлежащим образом уведомленными о созыве общего собрания собственников помещений, о принятых общим собранием решениях и об итогах голосования путем размещения информации на информационных стендах (досках объявлений), расположенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входных групп либо на фасаде дома и является надлежащим уведомлением собственников о созыве и проведении общего собрания (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования).

2. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии, в случае если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.

3. Определить местом хранения:

. Настоящий протокол внеочередного общего собрания составлен в пяти подлинных экземплярах:

- один экземпляр передается в Министерство энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области;

- второй экземпляр передается в ООО «Парус» ;

- третий экземпляр хранится в Совете МКД;

- четвертый экземпляр передается в Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (в случае, принятия собственниками вопроса "о выборе/замене владельца специального банковского счета")

- пятый экземпляр передается в кредитную организацию.

Копия протокола направляется в Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Ульяновска.

4. Определить срок хранения:

- протоколов общих собраний собственников и счетной комиссии - три года.

Голосовали:

«ЗА» - 4235,67 м², что составляет 100% голосов;

«ПРОТИВ» - 0 м², что составляет 0 % голосов;

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

РЕШИЛИ:

1. Собственники помещений МКД считаются надлежащим образом уведомленными о созыве общего собрания собственников помещений, о принятых общим собранием решениях и об итогах голосования путем размещения информации на информационных стендах (досках объявлений), расположенных в подъездах многоквартирного дома, либо на дверях входных групп либо на фасаде дома и является надлежащим уведомлением собственников о созыве и проведении общего собрания (о принятых на общем собрании решениях и итогах голосования).

2. Протокол общего собрания собственников подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии, в случае если они отказываются от подписания протокола или не явились на подписание протокола, протокол общего собрания вправе подписать любой из собственников помещений, принявших участие в собрании.

3. Определить местом хранения:

. Настоящий протокол внеочередного общего собрания составлен в пяти подлинных экземплярах:

- один экземпляр передается в Министерство энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области;

- второй экземпляр передается в ООО «Парус» ;

- третий экземпляр хранится в Совете МКД;

- четвертый экземпляр передается в Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (в случае, принятия собственниками вопроса "о выборе/замене владельца специального банковского счета")

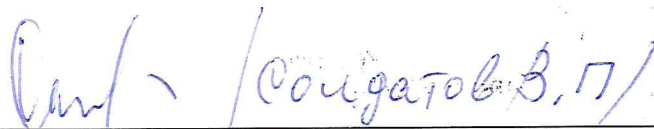
- пятый экземпляр передается в кредитную организацию.

Копия протокола направляется в Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Ульяновска.

4. Определить срок хранения:

- протоколов общих собраний собственников и счетной комиссии - три года.

Председатель собрания



Секретарь собрания

