

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №186 по пр.Ленина, проведенного путем заочного голосования

«30» августа 2018г.

г.Димитровград

Собрание проведено с 18.00 час. 01 июля 2018г. до 20.00 час. 29 августа 2018г.

Участники собрания: собственники помещений в МКД №20 по пр.Ленина.

Место проведения собрания: помещения в многоквартирном доме.

Площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 3386,35 кв.м.; нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности юридическим или физическим лицам, в доме не имеется; площадь помещений, находящихся муниципальной собственности – 97,25 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1795,20 кв.м., что составляет 51,33 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

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

Сообщение о проведении собрания размещено в каждом подъезде дома на информационных досках.

Место сбора решений собственников помещений в доме: почтовый ящик кв.№6.

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Веселовым В.М.

Протокол составлен «30» августа 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя совета дома Веселова В.М. по адресу: г.Димитровград, пр.Ленина, д.20 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 №20 по пр.Ленина 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 собрания:

- 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, редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.
- 5.Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.
- 6.Утверждение видов и стоимости работ по ремонту общего имущества дома 2018-2019г.г. предложенные Управляющей организацией по результатам весеннего осмотра.
- 7.Избрание из числа собственников помещений в доме членов совета дома и председателя совета дома.
- 8.Наделение председателя совета дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников помещений в доме: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества дома, сметы и иные документы, связанные с текущим ремонтом и содержанием общего имущества дома.
- 9.Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
10. Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
- 11.Определение порядка начисления за коммунальные услуги – водоотведение, электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, потребляемые при использовании и содержании общего имущества дома.

12. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов.

13. Определение даты начала действия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг по вывозу и утилизации ТКО.

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

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

16. 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.

17. Утверждение порядка оформления решений общего собрания, места хранения документации, способа и места размещения информации о предстоящих собраниях и принятых на них решений.

18. Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организацией.

Итоги голосования:

Первый вопрос. Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

Предложено в качестве секретаря собрания избрать Дрозник Р.Р., в качестве председателя собрания избрать Веселова В.М.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 секретаря Дрозник Р.Р., в качестве председателя собрания избрать Веселова В.М. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений в доме.

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

Голосовали:

«За» - 1795,20 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» - 1795,20 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 способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией.

Четвертый вопрос. Выбор Управляющей организации. Утверждение редакции и срока действия договора, а также даты начала действия договора.

Предложено в качестве управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению МКД

приступить с 01 сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с 01 сентября 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома в размере 25,19 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 6,00 руб. с кв. м., за содержание 19,19 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 плату за содержание общего имущества дома в размере 25,19 руб. с кв. м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 6,00 руб. с кв. м., за содержание 19,19 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Утверждение видов и стоимости работ по ремонту общего имущества дома на 2018-2019г.г., предложенные Управляющей организацией по результатам весеннего осмотра.

Предложено провести работы по замене слуховых окон в количестве 4 шт. со сметной стоимостью 20900 р., из расчета на кв. м. -0,5 руб.; ремонт системы ЦО со сметной стоимостью 68513, из расчета на кв. м. -1,64 руб.; ремонт системы ГВС со сметной стоимостью 26825 руб., из расчета на кв. м. - 0,64 руб.; восстановление освещения в подвале со сметной стоимостью 45047 руб.; из расчета на кв. м. 1,08 руб.; ремонт фасада (трещины) со сметной стоимостью 36831 руб. ; из расчета на кв. м. 0,88 руб.; ремонт 120 метров межпанельных швов со сметной стоимостью 65040 руб., из расчета на кв. м. - 1,56 руб.; окраска фасада 200 кв. м. со сметной стоимостью 350 000 руб., из расчета на кв. м.- 8,37 руб.; ремонт крыши со сметной стоимостью 10000 руб., из расчета на кв. м. 0,24 руб.; модернизация козырьков входов в подъезды (4 шт.) со сметной стоимостью 143604, из расчета на кв. м. - 3,44 руб.; ремонт карнизных плит в количестве 6 шт. со сметной стоимостью 89718 руб., из расчета на кв. м 2,15 руб.; ремонт цоколя со сметной стоимостью 135000 руб., из расчета на кв. м. 3,23 руб.; ремонт кровли (торцы дома) 242,5 кв.м. со сметной стоимостью 240 711, из расчета на кв. м. - 5,76 руб.; закрытие продухов под кровлей со сметной стоимостью 19511 руб., из расчета на кв. м. 0,47 руб.; ремонт 4 подъездов со сметной стоимостью 366322,04 руб., из расчета на кв. м. - 8,76 руб.; ремонт 98 кв. м. асфальтобетонного покрытия перед домом со сметной стоимостью 147000 руб., из расчета на кв. м. 3,52 руб.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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: При аварийной необходимости, а также при наличии заявлений и жалоб от жильцов дома Управляющей организации провести работы указанные выше, включив их стоимость в тариф по ремонту общего имущества дома.

Седьмой вопрос. Избрание из числа собственников помещений в доме членов совета дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Алексееву Н.В., Бикинеева А.Н., Калупкина С.Ю.

В качестве председателя совета дома предложено избрать Веселова В.М.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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: В качестве членов совета дома избрать Алексееву Н.В., Бикинеева А.Н., Калупкина С.Ю. В качестве председателя совета дома предложено избрать Веселова В.М.

Восьмой вопрос. Наделение председателя совета дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников помещений в доме: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества дома, сметы и иные документы, связанные с текущим ремонтом и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 дома полномочиями действовать от имени и в интересах собственников помещений в доме: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества дома, сметы и иные документы, связанные с текущим ремонтом и содержанием общего имущества дома.

Девятый 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» - 1795,20 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: 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.

Десятый 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 «10» июля 2018г.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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.

В решениях собственников помещений по повестке собрания указана дата начала действия указанных выше договоров с «10» июля 2018г, однако, в связи с тем, что голосование закончилось 29 августа 2018г. датой начала действия вышеуказанных договоров считать – «01» сентября 2018г.

Решили: Определить дату начала действия указанных договоров с «01» сентября 2018г.

Одиннадцатый 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» - 1795,20 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: Производить начисления за коммунальные услуги – водоотведение электроэнергии, 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.

Двенадцатый вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих с 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, 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» - 1795,20 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, порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию ТКО с 1 января 2019г.

Тринадцатый вопрос. Определение даты начала действия договора содержащего положение о предоставлении коммунальных услуг по вывозу и утилизации ТКО.

Предложено определить дату начала действия указанных договоров с «01» января 2019г.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 договоров с региональным оператором по вывозу и утилизации ТКО с «01» января 2019г.

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

Голосовали:

«За» - 1795,20 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: Внести изменения в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

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

Голосовали:

«За» - 1795,20 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» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Шестнадцатый 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 ежемесячные размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -100 руб., ООО «Сота-Д» - 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 ежемесячные размеры вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -100 руб., ООО «Сота-Д» - 100 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Семнадцатый 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 в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 в общедоступных местах.

Восемнадцатый вопрос. Утверждение порядка предоставления Управляющей организацией отчета о проделанной за год работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организацией.

Предложено о проделанной работе (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении квартала следующего за окончанием финансового года.

Голосовали:

«За» - 1795,20 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 (выполнении условий договора управления) Управляющей организации составлять отчет, который на бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении квартала следующего за окончанием финансового года.

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 70 л.;

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №20 по пр.Ленина на 2 л.;

Секретарь собрания _____ Дрозник Р.Р.

Председатель собрания _____ Веселов В.М.