

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №12 по ул.Королева

«19» декабря 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 23 мая 2018г. во дворе дома с 18.00 час. до 19.00 час.

Заочная часть собрания проведена с 13.00 час. 14 июня 2018г. до 20.00 час. 8 декабря 2018г.

Участники очной части собрания: собственники помещений в многоквартирном жилом доме №12 по ул.Королева, должностные лица ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрисконсульт Громова О.В.

Участники заочной части собрания: собственники помещений в МКД №12 по ул.Королева.

Место проведения очной части собрания: дворовая площадка на придомовой территории дома.

Место проведения заочной части собрания: жилые помещения в доме.

Общая площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 5482,11 кв.м.

Помещений, принадлежащих на праве собственности МО «Город Димитровград» в доме не имеется.

Площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам, в доме не имеется.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2832,56 кв.м., что составляет 51,67 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось путем очно-заочного голосования.

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

Протокол составлен «19» декабря 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя товарищества собственников жилья «Нейтрон» по адресу: г.Димитровград, ул.Королева, д.12, кв.8, 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 доме №12 по ул.Королева по повестке собрания направлен в Министерство промышленности, строительства, ЖКК 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 перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома.

6.Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенные Управляющей организацией по результатам осеннего осмотра общего имущества дома.

7.Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г., предложенные советом дома.

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

9.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.

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

Резол. № 7

от 20.12.18г.



11. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Определение даты начала действия указанных договоров.

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

13. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров с региональным оператором на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов. Определение даты начала действия указанного договора.

14. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) управляющей организацией.

15. Включение в перечень ремонтных работ, запланированных на 2018-2019г.г. утепление фасада по расположению кв.24, кв. 31, кв. 106.

Перед началом обсуждения вопросов по повестке собрания, с отчетом о проделанной работе (выполнении условий договора управления МКД) выступила начальник ПТО Ронжина М.П.

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 секретаря собрания избрать Кузнецову О.В., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В.

Голосовали:

«За» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве секретаря собрания Кузнецову О.В., в качестве председателя собрания избрать Громову О.В. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

Второй вопрос. Расторжение договора управления с ООО «СанТехОборудование».

Предложено расторгнуть договор управления МКД с ООО «СанТехОборудование» с 31 декабря 2018г.

Голосовали:

«За» 2753,46 кв.м., что составляет 97,21 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

«Воздержался» 31,10 кв.м., что составляет 1,10 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с 31 декабря 2018г.

Третий вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

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

Голосовали:

«За» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

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 советом дома, сроком на 3 года. К управлению приступить с «01» января 2019г.

«За» 2753,46 кв.м., что составляет 97,21 % голосов;
«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;
«Воздержался» 31,10 кв.м., что составляет 1,10 % голосов
Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать Управляющую организацию ООО «УК Стимул» и заключить с данной организацией договор управления в редакции, предложенной Управляющей организацией, и согласованной с советом дома, сроком на 3 года. К управлению приступить с «01» января 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в доме и размера платы за содержание общего имущества дома.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию общего имущества в доме, изложенный в приложении №3 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 16,33 руб. с кв. м.

Голосовали:

«За» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;
«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества в доме, изложенный в приложении №3 к протоколу общего собрания. Утвердить плату за содержание общего имущества в доме в размере 16,33 руб. с кв. м.

Шестой вопрос: Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г.

По результатам осеннего осмотра общего имущества дома Управляющей организацией предложено провести работы: - по ремонту системы ЦО со сметной стоимостью 75611 руб., из расчета на кв. м.- 1,15 руб.; ремонт системы ГВС со сметной стоимостью 51625 руб., из расчета на кв. м. 0,78 руб.; ремонт системы КНС со сметной стоимостью 167833 руб., из расчета на кв. м. - 2,60 руб.; ремонт электропроводки со сметной стоимостью 85916 руб., из расчета на кв. м. 1,30 руб.; замена светильников на светодиодные со сметной стоимостью 96418 руб., из расчета на кв. м. - 1,47 руб.; ремонт фасада со сметной стоимостью 11 500 000 руб., из расчета на кв. м. 174,77 руб.; утепление фасада по расположению квартир 24,31,106, из расчета на кв. м - 1,08 руб.; ремонт крылец плиткой со сметной стоимостью 196 000 руб., из расчета на кв.м.-2,98 руб.; ремонт козырьков входов в подъезды со сметной стоимостью 184 000 руб., из расчета на кв. м. - 2,80 руб.; ремонт подпорных плит на входных группах со сметной стоимостью 172 000 руб., из расчета на кв. м. - 2,60 руб.; ремонт 215 кв. м. отмоски со сметной стоимостью 322 500 руб., из расчета на кв. м. 4,90 руб.; ремонт цоколя со сметной стоимостью 370000 руб.; из расчета на кв. м. - 5,60 руб.; ремонт лестничных маршей со сметной стоимостью 84325 руб., из расчета на кв. м. - 1,28 руб.; ремонт кровли со сметной стоимостью 1600000 руб., из расчета на кв. м. - 24,32 руб.; ремонт парапетных плит со сметной стоимостью 820000 руб., из расчета на кв. м. 12,47 руб.; ремонт карнизных плит со сметной стоимостью 20020 руб., из расчета на кв. м. 0,30 руб.; замена оконных заполнений в подъезде дома на изделия из ПВХ со сметной стоимостью 221000 руб., из расчета на кв. м. - 3,36 руб.; ремонт лестничных клеток 1608000 руб., из расчета на кв. м. 24,44 руб.; ремонт асфальтобетонного покрытия перед домом и входами в подъезд 360 кв.м. со сметной стоимостью 540 000 руб., из расчета на кв. м.-8,20 руб.

Голосовали:

«За» - 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«Против» 2832,56 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Итог голосования: не принято.

Решили: Не утверждать указанный выше перечень работ.

Седьмой вопрос. Утверждение видов и стоимости ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Советом дома предложено в 2018-2019г.г. провести работы по ремонту системы КНС со сметной стоимостью 167832,76 руб., из расчета на кв. м. 2,55 руб.; оплатить ранее выполненные работы на сумму 48653 руб., из расчета на кв.м.0,74 руб.; а также утвердить резервный ремонтный фонд в размере 47000 руб., из расчета на кв. м. - 0,72 руб., который может быть использован на финансирование работ по благоустройству придомовой территории в рамках программы

«Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика г.Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.»

Общая стоимость работ с учетом ремонтного фонда 4,00 руб. с кв.м.

Голосовали:

«За» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: В 2018-2019г.г. провести работы по ремонту системы КНС со сметной стоимостью 167832,76 руб., из расчета на кв. м. 2,55 руб.; оплатить ранее выполненные работы на сумму 48653 руб., из расчета на кв.м.0,74 руб.; а также утвердить резервный ремонтный фонд в размере 47000 руб., из расчета на кв. м. – 0,72 руб., который может быть использован на финансирование работ по благоустройству придомовой территории в рамках программы «Создание комфортной среды и улучшение архитектурного облика г.Димитровграда Ульяновской области на 2018-2022г.г.». Общая стоимость работ с учетом ремонтного фонда 4,00 руб. с кв.м

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

Голосовали:

«За» 2753,46 кв.м., что составляет 97,21 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

«Воздержался» 31,10 кв.м., что составляет 1,10 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Девятый 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 установку и эксплуатацию комплекта 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» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить следующие ежемесячные размеры вознаграждений за установку и эксплуатацию комплекта 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.

Десятый 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» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

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.

Одиннадцатый вопрос. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Определение даты начала действия указанных договоров.

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 с «01» января 2018г.

Голосовали:

«За» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» января 2018г.

Двенадцатый 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» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Тринадцатый 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» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

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.

Четырнадцатый 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» - 2784,56 кв.м., что составляет 98,31 % голосов;

«Против» 48,00 кв.м., что составляет 1,69 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

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.

Пятнадцатый вопрос. Включение в перечень ремонтных работ, запланированных на 2018-2019г.г. утепление фасада по расположению кв.24, кв. 31, кв. 106.

Собственниками квартир 24,31,106 предложено включить работы по утеплению фасада в перечень ремонтных работ на 2018-2019г.г.. утвердить сметную стоимость указанных работ в размере 71 189,88 руб., из расчета на кв. м. 1,08 руб.

Голосовали:

«За» -592,49 кв.м., что составляет 20,92 % голосов;

«Против» 1432,70 кв.м., что составляет 50,58 % голосов;

«Воздержался» 807,37 кв.м., что составляет 28,50 % голосов.

Итог голосования: не принято.

Решили: Не включать работы по утеплению фасада по расположению кв.24, кв. 31, кв. 106.


Приложение: -№1 «Решения собственников по повестке собрания» на 5л.,

№2 «Реестр собственников помещений в МКД №12 по ул.Королева» на 3 л.

№3 «Перечень работ по содержанию общего имущества в доме» на 1 л.

№4 «Реестр собственников помещений в МКД №12 по ул.Королева, присутствующих на очной части собрания» на 1 л.

Секретарь собрания _____



О.В. Кузнецова

Председатель собрания _____



О.В. Громова