

ПРОТОКОЛ №3/2017
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме

город Димитровград
ул. Дрогобычская д.45

«15» декабря 2017 г.

Вид общего собрания: внеочередное
(годовое, внеочередное)

Форма проведения собрания: очно-заочное
(очное, заочное, очно-заочное голосование)

Дата начала проведения собрания «08» ноября 2017 г.

Дата окончания общего собрания «15» декабря 2017 г.

Общее собрание создано по инициативе Ганиятовой

Св-во о государственной регистрации
(документ, подтверждающий право собственности)

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 4517 кв.м. (из них 4517 кв.м. – жилых помещений, 0 кв.м.- нежилых помещений)

В голосовании приняли участие 88 собственника (ов) помещений (листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам поставленным на голосовании прилагаются - Приложение №1 к Протоколу), обладающие 3259,47 м², что составляет 72,16 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Председательствующий на общем собрания: Ганиятова С.Ю.

Секретарь собрания: Чернова Л.В.

Счетная комиссия в составе:

Макарова М.И.

Ганиятова С.Ю.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор Председательствующего и секретаря общего собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Выбор Совета дома и Председателя совета дома.
5. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.
6. Расторжение договора управления с ООО «СанСервис».
7. Выбор управляющей организации ООО «УК Сансервис» и заключение договора управления.
8. Утверждение редакции договора управления.
9. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.
10. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников.
11. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.
12. Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
13. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.
14. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
15. Утверждение места хранения протокола.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.), по повестке дня

ПРЕДЛОЖЕНО рассмотреть следующие вопросы:

- Выбор Председательствующего и секретаря общего собрания.
- Выбор счетной комиссии.
- Выбор Совета дома и Председателя совета дома.
- Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так

же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

- Расторжение договора управления с ООО «СанСервис».

- Выбор управляющей организации ООО «УК Сансервис» и заключение договора управления.

- Утверждение редакции договора управления.

- Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

- Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников.

- Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.

- Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.

- Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД. - Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда

- Утверждение места хранения протокола.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Утвердить предложенную повестку дня

2. Выбор Председательствующего на собрании и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего на собрании - Ганиятову С.Ю. (кв.), секретарем собрания - Чернову Л.В. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать Председательствующего на собрании - Ганиятову С.Ю. (кв.), секретарем собрания - Чернову Л.В. (кв.).

3. Выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать счетную комиссию в составе:

Ганиятову С.Ю. (кв.),

-Макарову М.И. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать счетную комиссию в составе:

Ганиятову С.Ю. (кв.),

-Макарову М.И. (кв.).

4.Выбор Совета дома и Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать следующий состав членов совета дома в количестве 4 человек со сроком полномочий на ✓ :

Ганиятова С.Ю. (кв.),

Макарова М.И. (кв.),

Чернова Л.В. (кв.),

Кабанова О.М. (кв.).

Выбрать Председателем совета дома - Ганиятову С.Ю. (кв.),

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать следующий состав членов совета дома в количестве 4 человек со сроком полномочий на 3 года :

Ганиятова С.Ю. (кв.),

Макарова М.И. (кв.),

Чернова Л.В. (кв.),

Кабанова О.М. (кв.).

Выбрать Председателем совета дома – Ганиятову С.Ю. (кв.),

5. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления, приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Сансервис», приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Сансервис», приложений к договору, дополнительных соглашений, актов и иных документов связанных с исполнением настоящего договора, а так же выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлении ком. услуг.

6. Расторжение договора управления с ООО «СанСервис».

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО по соглашению сторон расторгнуть договор управления с ООО «СанСервис» с «31» декабря 2017г.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: по соглашению сторон расторгнуть договор управления с ООО «СанСервис» с «31» декабря 2017г.

7.Выбор управляющей организации ООО «УК Сансервис» и заключение договора управления.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организацию ООО «УК Сансервис» и заключить договор управления с «01» января 2018г.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать управляющую организацию ООО «УК Сансервис» и заключить договор управления с «01» января 2018г.

8. Утверждение редакции договора управления

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Сансервис» редакцию договора управления.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Сансервис» редакцию договора управления.

9. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

10. Утверждение размера платы, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.), которой, предложено 2 варианта размера платы, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

Первый вариант: предложение управляющей организации: Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **17,23 руб./м²** и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт швов 200м, ремонт крыше с 1-6 под, система ГВС и водоотведения (смена вентиляей - 11шт., резьбы - 6шт., сгоны - 6шт, труба - 3м), система ХВС и водоотв-я (смена вентиляей - 10шт., резьбы - 5шт., сгоны - 5шт., труба 4м), система теплоснабжения (смена вентиляей - 10шт, сгоны - 20шт., резьбы - 10шт., затвор - 1шт., фланец 1шт., трубы - 14м), ремонт изоляции 15м., замена участков труб канализации (1-6под), замена оконных рам 30шт., (пластик), утепление входн.двери 6шт, масл.окраска газопровода 135м, заделка вент продухов 96шт., ремонт подъездов с 1 по 6, замена почтовых ящиков с 1 по 6под., изгот-е и установка скамейки со спинкой 1шт., замена тротуарных плит 12шт., обрезка деревьев 13шт., тремонт дороги (частично) 50м² энерг-е обл. и состав энергет-го паспорта - **25,34 руб./м²**

Итого на период

с **01.01.2018г.** по **31.12.2018г.** размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит — **42,57 руб./м².**

Второй вариант : предложение Ганиятовой С.Ю. (кв.): Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **17,23 руб./м² и размер платы по текущему ремонту общего имущества система ГВС и водоотведения (смена вентиляей - 11шт., резьбы - 6шт., сгоны - 6шт, труба - 3м), система ХВС и водоотв-я (смена вентиляей - 10шт., резьбы - 5шт., сгоны - 5шт., труба 4м), система теплоснабжения (смена вентиляей - 10шт, сгоны - 20шт., резьбы - 10шт., затвор - 1шт., фланец 1шт., трубы - 14м), ремонт изоляции 15м., замена участков труб канализации (1-6под) заделка вент продухов 96шт.- **3,67руб./м²****

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит – 20,90 руб./м2.

Голосовали за первый вариант:

"ЗА" -0 м², что составляет 0% голосов;

"ПРОТИВ" – 3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

Первый вариант: принято единогласно «ПРОТИВ»

Голосовали за второй вариант:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

Второй вариант: принято единогласно «ЗА»

РЕШИЛИ: Принять второй вариант предложение Ганиятовой С.Ю. (кв.): Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **17,23 руб./м2** и размер платы по текущему ремонту общего имущества система ГВС и водоотведения (смена вентилях – 11шт., резьбы – 6шт., сгоны – 6шт, труба – 3м), система ХВС и водоотв-я (смена вентилях – 10шт., резьбы – 5шт., сгоны – 5шт., труба 4м), система теплоснабжения (смена вентилях – 10шт, сгоны – 20шт., резьбы – 10шт., затвор – 1шт., фланец 1шт., трубы – 14м), ремонт изоляции 15м., замена участков труб канализации (1-6под) заделка вент продухов 96шт.- **3,67руб./м2**

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит – 20,90 руб./м2.

11. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.

СЛУШАЛИ Чернову Л.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 4536 руб. (1,00 руб./м2/мес.) где начисления 3780 руб. (в том числе и НДФЛ – 491,40 руб.) страховые взносы – 756 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 4536 руб. (1,00 руб./м²/мес.) где начисления 3780 руб. (в том числе и НДФЛ – 491,40 руб.) страховые взносы – 756 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

12. Утверждение полномочий Совет дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества собственников МКД (в порядке п.4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.), которая предложила уполномочить вновь избранный Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: наделить полномочиями Совет дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в порядке п.4.2. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

13. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить работы по ремонту изоляции, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить работы по ремонту изоляции, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

14. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда.

15. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Ганиятову С.Ю. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома.

Голосовали:

"ЗА" -3259,47 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома.

Протокол №3/2017 общего собрания собственников помещений составлен на 11 листах в 2 экземплярах, один экземпляр протокола хранится в офисе управляющей организации, второй экземпляр - у Председателя Совета дома

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений на 4 л.;
- сообщение о проведении общего собрания было размещено в каждом подъезде многоквартирного дома.
- листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей- на 40 л.

Председательствующий Тамбиева С.Ю.

Секретарь собрания Бершова Д.В.

Счетная комиссия:

Макарова М.И.

Савару

Тамбиева С.Ю.

А.И.