

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Мостовая, дом 16 «А», проведенного путем голосования собственников помещений (в очно-заочной форме).

„28“ июня 2018 г.

Дата проведения очного голосования 11 мая 2018 года 18 часов 00 минут.

Дата начала заочного голосования: 11 мая 2018 года 19 часов 00 минут.

Дата окончания заочного голосования: 11 июня 2018 года 18 часов 00 минут.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Мухамадиев Р.Н. (кв № 244)

Члены инициативной группы:

Корнилова А.С. (кв. № 35), Андреянова Т.М. (кв. №112), Барышникова Н.Б. (кв. № 269)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **11414 кв.м.**, что составляет: **100 %.**

Площадь не жилых помещений **426,7 кв.м**

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: **5754,8 кв.м.**, что составляет: **50,5%.**

Кворум имеется. Правомочно принимать решение по повестке дня.

Подсчет голосов состоялся в кв. №244 28 июня 2018 года в 18 часов 00 минут.

Приглашенные лица:

- Директор ООО «УК Базис» Казанцева Л.Ю.,

- Руководитель отдела продаж ООО СпецСтрой Симонов А.В.

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор Председателя общего собрания.
3. Выбор Секретаря общего собрания.
4. Выбор членов счетной комиссии.
5. Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с «01» июля 2018г. по «30» июня 2019г.
6. Утверждение тарифа на содержание общего имущества с «01» июля 2018г. по «30» июня 2019г.
7. Наделение председателя совета дома Мухамадиева Р.Н. (кв.244) полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. на подписание дополнительного соглашения к договору управления от 01.10.2016г., подписание актов выполненных работ, на подписание смет, дополнительных соглашений, а также на осуществление иных юридических и фактических действий связанных с исполнением решений принятых собственниками помещений на общих собраниях (в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ).
8. Наделение председателя совета дома Мухамадиева Р.Н. (кв.244) полномочиями выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме № 16А по ул. Мостовая по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг (в соответствии с п. 5 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ);
9. Установление вознаграждения председателю и совету дома в размере 11600 (10 988,66) рублей (+вознаграждение ООО «РИЦ-Димитровград» -3 %) в размере фактически собранных денежных средств. оплата будет производиться собственниками (нанимателями) помещений через кассы ООО «РИЦ-Димитровград», начисление составляет 1 руб/м² помещения, поручить управляющей компании организовать начисление через кассы ООО «РИЦ-Димитровград».
10. Утверждение условий дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 01.10.2016г.
11. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ).
12. Установление цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи, рекламы на фасадах, за рекламу в лифте*.
13. Избрать нового члена совета дома взамен Корниловой А.Ю в лице Горева М. собственник кв.60.
14. Осуществление перерасчета собственникам помещений за «доустановку домофона» в размере 15,45р. с м² в срок до 01 сентября 2018 г. путем внесения платы за содержание

жилья.

15. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (ежегодного, внеочередного) путем размещения извещения на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.
16. Утверждение места хранения копий протоколов общего собрания и бюллетеней голосования у председателя Совета дома, оригиналы документов предоставить в управляющую компанию для направления в орган Государственного жилищного надзора.

*поручить ООО «УК Базис», заключить от имени собственников помещений дома договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома в целях установки антенно-фидерного оборудования с ООО «Билайн» «ООО Сота-Д», на сумму 250 руб./мес., 250 руб./мес. соответственно. Поступающая по данным договорам плата включается в финансово-лицевой счет многоквартирного дома. Решения о расходовании такой платы принимаются решением членом совета многоквартирного дома исключительно на работы по текущему ремонту общего имущества в доме.

1. По вопросу №1 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Объявлялась повестка дня.

Голосовали: за – 99,4 % ; против – 0 % ; воздержались – 0,6 % .

Постановили: **Утвердить повестку дня.**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов .

2. По вопросу №2 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Выдвижение свое кандидатуры.

Голосовали: за – 96,7 %; против – 0,45 % ; воздержались – 2,85 % .

Постановили: **Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Мухамадиева Р.Н. кв 244**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов .

3. По вопросу №3 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Выдвинута кандидатура Барышниковой Н.Б. кв.269.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 95,5%; против – 1,7 % ; воздержались – 2,8% .

Постановили: **Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Барышникову Н.Б. кв 269**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов .

4. По вопросу №4 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) выдвижение кандидатур счетной комиссии.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 96,5%; против – 0,9 %; воздержались – 2,6% .

Постановили: **Выбрать членов счетной комиссии в лице: Мухамадиева Р.Н. кв 244, Барышниковой Н.Б. кв 269, Андреяновой Т.М. кв 112, Горева М.А. кв 60**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов .

5. По вопросу №5 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Обсуждение работ по смете за 2018-2019 год.

Голосовали: за – 84,9 % ; против – 1,6 % ; воздержались – 13,5 % . .

Постановили: **Утвердить перечень работ по содержанию общего имущества изложенного в виде сметы затрат на период с «01» июля 2018г. по «30» июня 2019г.**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов .

6. По вопросу №6 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Разъяснение тарифа за содержание на 2018-2019 год.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 83% ; против – 7%; воздержались – 10 % . .

Постановили: **Утвердили тариф на содержание общего имущества с «01» июля 2018г. по «30» июня 2019г. В размере 21.86 руб.**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов .

7. По вопросу №7 повестки дня:

Слушали : Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Расширение полномочий председателя Совета дома.

Выступали : Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 94,7% ; против – 1,4 %; воздержались – 3,9% .

Постановили: Наделить председателя совета дома Мухамадиева Р.Н. (кв.244) полномочиями действовать от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, в т.ч. на подписание дополнительного соглашения к договору управления от 01.10.2016г., подписание актов выполненных работ, на подписание смет, дополнительных соглашений, а также на осуществление иных юридических и фактических действий связанных с исполнением решений принятых собственниками помещений на общих собраниях (в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ).

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

8. По вопросу №8 повестки дня:

Слушали : Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) наделить председателя выступать в суде от имени собственников.

Выступали : Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 94,7%; против – 1,4%; воздержались – 2,9%.

Постановили: Наделить председателя совета дома Мухамадиева Р.Н. (кв.244) полномочиями выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме № 16А по ул. Мостовая по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг (в соответствии с п. 5 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ)

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

9. По вопросу №9 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Уменьшение вознаграждения совету дома, установленного протоколом голосования №2 от 21.04.2017, определения порядка выплаты вознаграждения.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 85,5%; против – 4,5%; воздержались – 10%.

Постановили: Установить вознаграждения председателю и совету дома в размере 11600 (10 988,66) рублей (+вознаграждение ООО «РИЦ-Дмитровград» -3 %) в размере фактически собранных денежных средств, оплата будет производится собственниками (нанимателями) помещений через кассы ООО «РИЦ-Дмитровград», начисление составляет 1 руб/м2 помещения, поручить управляющей компании организовать начисление через кассы ООО «РИЦ-Дмитровград».

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

10. По вопросу №10 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) обсуждение пунктов дополнительного соглашения к договору управления.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 81%; против – 1,4%; воздержались – 17%.

Постановили: Утвердить условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом от 01.10.2016г.

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

11. По вопросу №11 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) расширение полномочий Совета дома.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 88,4%; против – 3%; воздержались – 8,6%.

Постановили: Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (ст. 44 ЖК РФ)

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

12. По вопросу №12 повестки дня:

Слушали: Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Установить плату для всех провайдеров телематических услуг связи в доме за размещение своего оборудования.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 83,1%; против – 3,5%; воздержались – 13,4%.

Постановили: Установить цены при заключении договоров с третьими лицами по вопросу пользования общим имуществом МКД, антенно-фидерного оборудования, оптоволоконных кабелей, оборудования связи, рекламы на фасадах, за рекламу в лифте. Поручить ООО «УК Базис», заключить от имени собственников помещений дома договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома в целях установки антенно-фидерного оборудования с ООО «Билайн» «ООО Сотта-Д», на сумму 250 руб./мес., соответственно. Поступающая по данным договорам плата включается в финансово-лицевой счет многоквартирного дома. Решения о расходовании такой платы принимается решением членов

га многоквартирного дома исключительно на работы по текущему ремонту общего имущества в доме

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

13. По вопросу №13 повестки дня:

Слушали Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Член Совета дома Корнилова А.Ю. Меняет место жительства. Голосование за другого члена.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 87,8 % ; против – 1,4% ; воздержались – 10,8%.

Постановили: **Избрать нового члена совета дома взамен Корниловой А.Ю в лице Горева М.А. собственник кв.60**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

14. По вопросу №14 повестки дня:

Слушали Мухамадиева Р.Н. (кв № 244) Так как IP-домофон не был установлен, а деньги за его установку были собраны с жильцов- произвести возврат этих денег и перевод их в счет содержания жилья.

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 89,9 % ; против – 4,5% ; воздержались – 4,1%.

Постановили: **Осуществить перерасчет собственникам помещений за «доустановку домофона» в размере 15,45р. с м² в срок до 01 сентября 2018 г. путем внесения платы за содержание жилья**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

15. По вопросу №15 повестки дня:

Слушали Мухамадиева Р.Н. (кв № 244).

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 98 % ; против – 1% ; воздержались – 1%.

Постановили: **Утвердить способ извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (годового, внеочередного) путем размещения извещения на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

16. По вопросу №16 повестки дня:

Слушали Мухамадиева Р.Н. (кв № 244)

Выступали: Мухамадиев Р.Н. (кв № 244), Барышникова Н.Б. (кв. №269)

Голосовали: за – 97,7% ; против – 0% ; воздержались – 2,3%.

Постановили: **Утвердить место хранения копий протоколов общего собрания и бюллетеней голосования у председателя Совета дома, оригиналы документов предоставить в управляющую компанию для направления в орган Государственного жилищного надзора.**

Итог голосования: Решение принято большинством голосов.

Приложение:

- 181 бюллетень голосования собственников.
- извещение о проведении собрания
- Реестр собственников голосов
- Смета для обсуждения на период с «01» 07 2018 по «30» 08 2019г

Инициатор собрания

 / Мухамадиев Р.Н.

Члены совета дома

 / Барышникова Н.Б.

 / Андреянова Т.М.

 / Горев М.А.

Протокол ОС
11.07.18г.

подписан в ООО УК «Базис»
 Корнилова А.Ю. Вх. №41

Смета затрат по содержанию общего имущества на период с 01.07.2018г. По 30.06.2019г.

Мостовая, 16а
Общая площадь, м2
10988,70
Количество квартир
281

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Принято собственниками			
	Стоимость, единицы, руб.	Объем, ед.	Периодичность:	Итого затрат:	Заграты на м2	Периодичность:	Итого затрат:	Принято на м2
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:								
Осмотр вентилятов, кв.	50,00	261,00	3	66936,00	0,51		66936,00	0,51
Очистка водоотводящих устройств, пм	48,50	234,00	2	42150,00	0,32	3	42150,00	0,32
Очистка козырьков от снега, м2	58,00	18,00	2	22698,00	0,17	2	22698,00	0,17
Благоустройство, в т.ч.				2088,00	0,02	2	2088,00	0,02
Покос травы, м2	1,40	2420,00	4	862755,46	6,54		862755,46	6,86
Обслуживание газона (обслуживание поливочной системы и закупка семян и удобрений)	2,00	10988,70	1	13552,00	0,10	4	13552,00	0,10
Уборка лестничных клеток, м2	2,32	10988,70	12	21977,40	0,17	1	21977,40	0,17
Дератизация и дезинфекция подвального помещения, м2	0,39	10988,00	12	305925,41	2,32	12	305925,41	2,32
Уборка придомовой (в т.ч. мех.уборка), м2	1,90	10988,70	12	51423,84	0,39	12	51423,84	0,39
Вывоз и утилизация ТКО и КГМ, м2	1,93	10988,70	12	237355,92	1,80	12	237355,92	1,80
Содержание мест общего пользования(доводчик-пружины на делях и мелкий ремонт платиковых окон)	0,70	10988,70	3	254498,29	1,93	12	254498,29	1,93
Содержание ВДО, в т.ч.				23076,27	0,18	3	23076,27	0,18
Окраска узлов, ед.	530,00	3,00	1	1145665,45	8,69		1110025,45	8,23
Ревизия запорной арматуры	58,00	300,00	12	1590,00	0,01	1	1590,00	0,01
Осмотр системы отопления, проведение испытаний м2	3,50	10988,70	1	208800,00	1,58	12	208800,00	1,58
Уплотнение стенов, шт.	13,20	200,00	2	38460,45	0,29	1	38460,45	0,29
Обслуживание повысительной насосной станции	1750,00	1,00	12	5280,00	0,04	1	2640,00	0,02
Тех.обслуживание и тех.эксплуатация тепломеханического оборудования (обслуживание котельной)	12500,00	1,00	12	21000,00	0,16	12	21000,00	0,16
Проверка на прогрев системы отопления, стояков	100,00	4,00	12	150000,00	1,14	12	150000,00	1,14
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	130,10	44,00	1	4800,00	0,04	12	4800,00	0,04
Ревизия ВРУ, обслуживание системы освещения МОП, шт.	1000,00	3,00	12	5724,40	0,04	1	5724,40	0,04
Ревизия групповых щитов, щитов	351,00	54,00	1	36000,00	0,27	1	3000,00	0,02
Снятие показаний ОДПУ (газ+вода+эл.), ед.	50,00	9,00	12	18954,00	0,14	1	18954,00	0,14
Содержание лифтового оборудования, м2	3,46	10988,70	12	5400,00	0,04	12	5400,00	0,04
				456250,82	3,46	12	456250,82	3,46

Аварийная служба, м2	0,54	10988,70	12	71206,78	0,54	12	71206,78	0,54	12	71206,78	0,54
Содержание системы ГПА	8131,00	1,00	12	97572,00	0,74	12	97572,00	0,74	12	97572,00	0,74
Управление, в т.ч.											
Паспортный стол, м2	0,22	10988,70	12	563995,48	4,28	12	563995,48	4,28	12	563995,48	4,28
Печать и доставка платежных документов, лс	1,98	281,00	12	29010,17	0,22	12	29010,17	0,22	12	29010,17	0,22
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	235452,81	12	6676,56	1,98	12	6676,56	1,98	12	6676,56	1,98
Единая диспетчерская служба, м2	0,07	10988,70	12	84763,01	0,64	12	84763,01	0,64	12	84763,01	0,64
Управление общим имуществом, м2	2,28	10988,70	12	9230,51	0,07	12	9230,51	0,07	12	9230,51	0,07
Страхование ответственности, лифтов	300,00	6,00	1	300650,83	2,28	12	300650,83	2,28	12	300650,83	2,28
Общехозяйственные расходы, м2	1,00	10988,70	12	1800,00	0,01	1	1800,00	0,01	1	1800,00	0,01
Работа с неплательщиками	0,08	10988,70	12	131864,40	1,00	12	131864,40	1,00	12	131864,40	1,00
консьерж	2,00	10988,70	12	10549,15	0,08	12	10549,15	0,08	12	10549,15	0,08
Резерв, %	2500,00	10988,70	12	263728,80	2,00	12	263728,80	2,00	12	263728,80	2,00
Рентабельность, руб.				131864,40	0,22	12	131864,40	0,22	12	131864,40	0,22
Всего расходов, руб.				261608,15	1,98		261608,15	1,98		261608,15	1,98
				3032824,93	23,00		3032824,93	23,00		3032824,93	23,00

Вознаграждение Председателя Совета МКД, руб.	10659,00	0,97	12	127908,00	0,97	12	127908,00	0,97	12	127908,00	0,97
Вознаграждение РИЦ, %	3%	0,03	12	3955,92	0,03	12	3955,92	0,03	12	3955,92	0,03
ИТОГО:				131863,92	1,00		131863,92	1,00		131863,92	1,00



Казанцева Л.Ю.

Л.Ю. Казанцева

Директор ООО "УК "Базис"

Председатель Совета МКД