

ПРОТОКОЛ №01/2019
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме

город Димитровград
ул. Дрогобычская, д.51

«28» марта 2019 г.

Вид общего собрания: очередное
(годовое, внеочередное)

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

Место проведения общего собрания: площадка многоквартирного дома №51 по ул. Дрогобычская

Очная часть собрания состоялась «02» марта 2019г. года в 17 ч. 00 мин. на площадке многоквартирного дома по адресу: г. Димитровград, ул. Дрогобычская, д.51

Заочная часть собрания состоялась в период с «02» марта 2019г. по «27» марта 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «27» марта 2019 г. в 20 ч. 00 мин. Место приема решений - у инициатора собрания.

Общее собрание созвано по инициативе: управляющей организации ООО «СанСервис» лицензия №073-000020 от 09 апреля 2015 года

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 4617 кв.м. (из них 4617 кв.м. – жилых помещений, 0 кв.м.- нежилых помещений)

В голосовании приняли участие 69 собственника (ов) помещений (*листы голосования в письменной форме с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам поставленных на голосовании прилагаются - Приложение №1 к Протоколу*), обладающие 2845,77 м², что составляет 61,64 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

На данном собрании присутствовала представитель ООО «СанСервис» и ООО «УК Город»:

- Романова Е.А. (юрисконсульт),
- Савосина Г.А. (экономист),
- Матушкина И.Ю. (директор)

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.
3. Утверждение годового отчета.
4. Выбор Совета дома и Председателя совета дома.

5. Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления с ООО «УК Город», 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 Город» и заключение договора управления.
8. Утверждение редакции договора управления.
9. Заключение и определение даты заключения договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, а так же на оказание услуг по обращению с ТКО каждым собственником помещения в МКД, напрямую с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.
10. Утверждение размера платы и объема работ за содержание и текущий 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 способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
14. Утверждение места хранения протокола.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрисконсульт), по повестке дня

ПРЕДЛОЖЕНО рассмотреть следующие вопросы:

- Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.
- Утверждение годового отчета.
- Выбор Совета дома и Председателя совета дома.
- Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления с ООО «УК Город», 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 Город» и заключение договора управления.
- Утверждение редакции договора управления.
- Заключение и определение даты заключения договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, а так же на оказание услуг по обращению с ТКО каждым собственником помещения в МКД, напрямую с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

- Утверждение размера платы и объема работ за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников.
- Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.
- Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
- 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" - 2802,37 м², что составляет 98,47% голосов;

"ПРОТИВ" - 43,4 м², что составляет 1,53% голосов;

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

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: утвердить предложенную повестку дня

2. Выбор Председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания и выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Романову Е.А. (юрисконсульт),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего на собрании - Зайцева С.В. (кв.), секретарем собрания - Риксиеву А.В. (кв.), счетную комиссию в составе:

- Дахтлер В.Э.(кв.),

- Червяковой Г.Ю. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" - 2802,37 м², что составляет 98,47% голосов;

"ПРОТИВ" - 43,4 м², что составляет 1,53% голосов;

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

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: выбрать Председательствующего на собрании - Зайцева С.В. (кв.), секретарем собрания - Риксиеву А.В. (кв.), счетную комиссию в составе:

- Дахтлер В.Э.(кв.),

- Червяковой Г.Ю. (кв.).

3. Утверждение годового отчета.

СЛУШАЛИ Савосину Г.А. (экономист),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить годовой отчет управляющей организации ООО «СанСервис».

Голосовали:

"ЗА" - 2471,88м², что составляет 86,86% голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 373,89 м², что составляет 13,14% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: утвердить годовой отчет управляющей организации ООО «СанСервис»

4.Выбор Совета дома и Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать следующий состав членов Совета дома в количестве 7 человек:

- Зайцева С.В. (кв.),

- Риксиеву А.В. (кв.),

- Дахтлер В.Э.(кв.),

- Шайхаттарову Л.Э. (кв.).

- Жигалину А.И. (кв.),

- Закатнова В.Ю. (кв.),

- Галееву Л.Н. (кв.).

Выбрать Председателем совета дома - Зайцева С.В. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" - 2802,37 м², что составляет 98,47% голосов;

"ПРОТИВ" - 43,4 м², что составляет 1,53% голосов;

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

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: выбрать следующий состав членов Совета дома в количестве 7 человек:

- Зайцева С.В. (кв.).

- Риксиеву А.В. (кв.),

- Дахтлер В.Э.(кв.),

- Шайхаттарову Л.Э. (кв.).

- Жигалину А.И. (кв.),

- Закатнова В.Ю. (кв.),

- Галееву Л.Н. (кв.).

Выбрать Председателем совета дома - Зайцева С.В. (кв.).

5.Утверждение полномочий Председателя совета дома по подписанию им договора управления с ООО «УК Город», 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 Зайцева С.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Город», 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" - 2455,87 м², что составляет 86,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 144,22 м², что составляет 5,07% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 245,68 м², что составляет 8,63 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: наделить полномочиями Председателя совета дома на подписание им договора управления с ООО «УК Город», 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 Зайцева С.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО по соглашению сторон расторгнуть договор управления с ООО «СанСервис» с «31» марта 2019г.

Голосовали:

"ЗА" - 2414,85 м², что составляет 84,86% голосов;

"ПРОТИВ" - 185,24 м², что составляет 6,51% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 245,68 м², что составляет 8,63 % голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: по соглашению сторон расторгнуть договор управления с ООО «СанСервис» с «31» марта 2019г.

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

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организацию ООО «УК Город» и заключить договор управления с «01» апреля 2019г.

Голосовали:

"ЗА" - 2291,92 м², что составляет 80,54% голосов;

"ПРОТИВ" – 125,94 м², что составляет 4,43% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 427,91 м², что составляет 15,03 % голосов.
Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: выбрать управляющую организацию ООО «УК Город» и заключить договор управления с «01» апреля 2019г.

8. Утверждение редакции договора управления.

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.),
ПРЕДЛОЖЕНО утвердить предложенную управляющей организацией ООО «УК Город» редакцию договора управления.

Голосовали:

"ЗА" – 2376,82 м², что составляет 83,52% голосов;
"ПРОТИВ" – 61,78 м², что составляет 2,17% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 407,17 м², что составляет 14,31 % голосов.
Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

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

9. Заключение и определение даты заключения договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, а так же на оказание услуг по обращению с ТКО каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО с 01.04.2019 года заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, а так же на оказание услуг по обращению с ТКО каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

Голосовали:

"ЗА" – 2155,91 м², что составляет 75,76% голосов;
"ПРОТИВ" – 433,56 м², что составляет 15,24 % голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 256,3 м², что составляет 9,00 % голосов.
Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: с 01.04.2019 года заключить договоры ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, а так же на оказание услуг по обращению с ТКО каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

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

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.), которым, предложено рассмотреть 2 варианта размера платы, объема работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников.

Первый вариант: предложение управляющей организации ООО «УК Город» - утверждение размера платы за содержание в размере **14,36 руб./м²** и ремонт общего имущества собственников: ремонт швов кв.81, 99, 100, ремонт отмостки 192м², ремонт цоколя - 306м², утепление входных дверей, ремонт крылец (боковые стенки) 1-6 под., ремонт крыльца 5 под., система ГВС и водоотведения (смена вентиляей - 12шт, сгоны - 8 шт., резьбы - 8шт., труба - 3м), система ХВС и водоотведения (смена вентиляей - 10шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт, труба - 3м), система теплоснабжения (смена вентиляей - шт., сгонов - 10шт., трубы - 12м.), ремонт изоляции 10м, установка узла погодного регулирования, установка балансировочного клапана, замена окон 30шт(пластик), ремонт подходов к под-м 1,5 - 5м², ремонт освещения в подъездах (светильники 36шт, выключателей - 12шт, распред.коробки - 36шт.), изготовление и установка поручней с 1-6 под., изг-е и установка метал.огражд. 102м., изг-е и установка двери в подвал 1п., изг-е и устан. скамейки со спинкой 2под., 1шт., спиливание сухих деревьев 3шт., установка МАФ, обслед.-е и сост.-е энергопаспорта - **26,88 руб./м²**.

Итого на период с 01.04.2019г. по 31.03.2020г. размер платы за содержание и текущий ремонт составит **41,24 руб.м²**

Второй вариант: предложение Совета дома - утверждение размера платы за содержание в размере **14,36 руб./м²** и ремонт общего имущества собственников: ремонт отмостки 73 м², ремонт крыльца 5 под., система ГВС и водоотведения (смена вентиляей - 12шт, сгоны - 8 шт., резьбы - 8шт., труба - 3м), система ХВС и водоотведения (смена вентиляей - 10шт., сгоны - 4шт., резьбы - 4шт, труба - 3м), система теплоснабжения (смена вентиляей - шт., сгонов - 10шт., трубы - 12м.), изготовление и установка поручней с 1-6 под., установка МАФ, - **3,25 руб./м²** . и работы за сет накопленных денежных средств: ремонт швов кв.81,99,100 - 20мп., ремонт подходов к подъездам 1,5 - 5м², спиливание сухих деревьев.

Итого на период с 01.04.2019г. по 31.03.2020г. размер платы за содержание и текущий ремонт составит **17,61 руб.м²**

Голосовали за первый вариант:

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

"ПРОТИВ" - 2652,99 м², что составляет 93,23% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 192,78м², что составляет 6,77% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

Первый вариант: большинством голосов «ПРОТИВ»

Голосовали за второй вариант:

"ЗА" – 2463,87 м², что составляет 86,58% голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 381,9 м², что составляет 13,42% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

Второй вариант: большинством голосов «ЗА»

РЕШИЛИ: принять предложение Совета дома - утверждение размера платы за содержание в размере **14,36 руб./м²** и ремонт общего имущества собственников: ремонт отмостки 73 м², ремонт крыльца 5 под., система ГВС и водоотведения (смена вентиляей – 12шт, сгоны – 8 шт., резьбы – 8шт., труба – 3м), система ХВС и водоотведения (смена вентиляей – 10шт., сгоны – 4шт., резьбы – 4шт, труба – 3м), система теплоснабжения (смена вентиляей – шт., сгонов – 10шт., трубы – 12м.), изготовление и установка поручней с 1-6 под., установка МАФ, - **3,25 руб./м²** . и работы за **сет накопленных денежных средств:** ремонт швов кв.81,99,100 – 20мп., ремонт подходов к подъездам 1,5 – 5м², спиливание сухих деревьев.

Итого на период с 01.04.2019г. по 31.03.2020г. размер платы за содержание и текущий ремонт составит **17,61 руб.м²**

11. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 5000 рублей 00 копеек (**50,00 руб./мес.** с каждого жилого (нежилого) помещения) где начисления 3933,91 руб. (в том числе и НДС/Л – 511 рубль 41 копейка) страховые взносы – 1066 рубля 09 копейки. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически собранных денежных средств с собственников помещений по данной услуге

Голосовали:

"ЗА" – 2694,79 м², что составляет 94,69% голосов;

"ПРОТИВ" – 41,52 м², что составляет 1,46% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 109,46 м², что составляет 3,85% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принято

РЕШИЛИ: утвердить вознаграждение Председателю совета дома в размере 5000 рублей 00 копеек (**50,00 руб./мес.** с каждого жилого (нежилого) помещения) где начисления 3933,91 руб. (в том числе и НДС/Л – 511 рубль 41 копейка) страховые взносы – 1066 рубля 09 копейки. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица

собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно из фактически собранных денежных средств с собственников помещений по данной услуге

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

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.), которым предложено 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" - 2572,7м², что составляет 90,40% голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 273,07 м², что составляет 9,60% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принят

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

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (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" - 2845,77 м², что составляет 100% голосов;

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

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

Принято единогласно /большинством голосов/ не принят

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.

14. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Зайцева С.В. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома, 3экз. в Министерстве энергетики ЖКК и городской среды Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Спаская, д.3).

Голосовали:

"ЗА" – 2550,33м², что составляет 89,62% голосов;

"ПРОТИВ" – 41,52 м², что составляет 1,46% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 253,92 м², что составляет 8,92% голосов.

Принято единогласно /большинством голосов/ не принят

РЕШИЛИ: утвердить место хранения протокола. 1 экз. в управляющей организации по адресу: ул.Западная, д.20; 2экз. у Председателя совета дома, 3экз. в Министерстве энергетики ЖКК и городской среды Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Спаская, д.3).

Протокол №01/2019 общего собрания собственников помещений составлен на 10 листах в 3 экземплярах, один экземпляр протокола хранится в офисе управляющей организации, второй экземпляр - у Председателя Совета дома, третий экземпляр в Министерстве энергетики ЖКК и городской среды Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Спаская, д.3).

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников помещений на 3 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 45 л.

Председательствующий Зайц

Секретарь собрания Рикшева

Зайцев С.В

Рикшева А.В

Счетная комиссия:

Дактиер В. А.

Дактиер

Червякова Т. Ю.

Чент