

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №30 по пр.Ленина

«20» сентября 2018г.

г.Димитровград

Собрание проведено с 10.00 час. «28» августа 2018г. до 20.00 час. «19» сентября 2018г.

Место проведения собрания: помещения в многоквартирном доме.

Участники собрания: собственники помещений в МКД №30 по пр.Ленина.

Собрание проведено по заочной форме.

Площадь жилых помещений дома, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 5357,65 кв.м.; площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности физическим лицам – 195,56 кв.м.; площадь помещений находящихся в муниципальной собственности – 43,90 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2877,17 кв.м., что составляет 51,81 % 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.№77.

В последний день голосования сбор бюллетеней произведен Васильевым А.Н. путем обхода квартир.

Протокол составлен «20» сентября 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя совета дома Васильева А.Н. по адресу: г.Димитровград, пр.Ленина, д.30, кв.77; 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 №30 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, даты начала управления.

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

6.Утверждение порядка оплаты работ по диагностике газового оборудования, проведение которых запланировано в 2018г.

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

8. Наделение совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества дома.

9. Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества дома.

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

11. 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.

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

13. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями.

14. Определение даты начала действия договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

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

Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.

16. 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.

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

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

19. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) 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 Нескородееву К.В., в качестве председателя собрания избрать Васильева А.Н.

Голосовали:

«За» - 2877,17 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 собрания Нескородееву К.В., в качестве председателя собрания избрать Васильева А.Н. 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.

В связи с тем, что голосование по повестке собрания закончилось «19» сентября 2018г. датой расторжения договора управления считать «30» сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2827 кв.м., что составляет 98,26 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 50,17 кв.м., что составляет 1,74 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «СанТехОборудование» с «30» сентября 2018г.

Третий вопрос. Выбор способа управления многоквартирным домом.

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

Голосовали:

«За» - 2827 кв.м., что составляет 98,26 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«Воздержался» 50,17 кв.м., что составляет 1,74 % голосов
Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией.

Четвертый вопрос. Выбор Управляющей организации, редакции и срока действия договора, даты начала управления.

Предложено в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с «01» сентября 2018г.

В связи с тем, что голосование закончилось «19» сентября 2018г. датой начала управления считать «01» октября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2783,2 кв.м., что составляет 96,73 % голосов;
«Против» 93,97 кв.м., что составляет 3,27 % голосов;
«Воздержался» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов.

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Избрать в качестве Управляющей организации избрать ООО «УК Стимул» и заключить договор управления на условиях (в редакции), предложенной Управляющей организацией, и согласованной с председателем совета дома, сроком на 3 года. К управлению МКД приступить с «01» октября 2018г.

Пятый вопрос. Утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД в размере 19,11 руб. с кв. м., в частности за ремонт общего имущества дома в размере 3,50 руб., за содержание общего имущества дома в размере 15,61 руб. с кв. м. (размер тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома не изменился).

Голосовали:

«За» - 2795,8 кв.м., что составляет 97,18 % голосов;
«Против» 31,20 кв.м., что составляет 1,08 % голосов;
«Воздержался» 50,17 кв.м., что составляет 1,74 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить плату за содержание общего имущества МКД в размере 19,11 руб. с кв. м., в частности за ремонт общего имущества дома в размере 3,50 руб., за содержание общего имущества дома в размере 15,61 руб. с кв. м.

Шестой вопрос. Утверждение порядка оплаты работ по диагностике внутридомового газового оборудования, проведение которых запланировано в 2018г.

Предложено оплатить работы по диагностике ВДГО, не включая их в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества дома, в течении 12 месяцев, начиная с «01» октября 2018г., в размере 1,07 руб. см кв. м.

Голосовали:

«За» - 2855,13 кв.м., что составляет 99,23 % голосов;
«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«Воздержался» 22,04 кв.м., что составляет 0,77 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Оплатить работы по диагностике ВДГО, не включая их в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества дома, в течении 12 месяцев, начиная с «01» октября 2018г., в размере 1,07 руб. см кв. м.

Седьмой вопрос. Избрание членов совета дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Иванова Т.В., Скрыбина Г.В., Васильева А.Н. В качестве председателя совета дома предложено избрать Васильева А.Н.

Голосовали:

«За» - 2877,17 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 большинством голосов.

Решили: В качестве членов совета дома избрать Иванова Т.В., Скрыбина Г.В., Васильева

А.Н. В качестве председателя совета дома предложено избрать Васильева А.Н.

Восьмой вопрос. Наделение совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД согласно ст.44 ЖК РФ.

Голосовали:

«За» - 2826,47 кв.м., что составляет 98,24 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 50,70 кв.м., что составляет 1,76 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Наделить совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД согласно ст.44 ЖК РФ.

Девятый вопрос. Наделение председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

Голосовали:

«За» - 2827 кв.м., что составляет 98,26 % голосов;

«Против» 50,17 кв.м., что составляет 1,74 % голосов;

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

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Наделить председателя совета дома полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иные документы, связанные с управлением и содержанием общего имущества дома.

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

Голосовали:

«За» - 2708,42 кв.м., что составляет 94,13 % голосов;

«Против» 74,78 кв.м., что составляет 2,60 % голосов;

«Воздержался» 93,97 кв.м., что составляет 3,27 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Одиннадцатый 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 размеры ежемесячных вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -115 руб., ООО «Сота-Д» - 70 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Голосовали:

«За» - 2645,76 кв.м., что составляет 91,96 % голосов;

«Против» 187,41 кв.м., что составляет 6,51 % голосов;

«Воздержался» 44,0 кв.м., что составляет 1,53 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Утвердить следующие размеры ежемесячных вознаграждений за 1 комплект оборудования: ПАО «Ростелеком» - 210 руб., ООО «Вариант –ТВ» -115 руб., ООО «Сота-Д» - 70 руб., ПАО «Вымпелком» - 200 руб. Цена договора может изменяться на основании решения общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год.

Двенадцатый 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» - 2877,17 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 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 в общедоступных местах.

Тринадцатый 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» - 2816,93 кв.м., что составляет 97,91 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 60,24 кв.м., что составляет 2,09 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: 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.

Четырнадцатый 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 «01» сентября 2018г.

Так как голосование закончилось «19» сентября 2018г. датой начала действия указанных договоров считать «01» октября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2804,96 кв.м., что составляет 97,49 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 72,21 кв.м., что составляет 2,51 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

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

Пятнадцатый 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» - 2845,97 кв.м., что составляет 98,92 % голосов;

«Против» 31,20 кв.м., что составляет 1,08 % 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 и Законам РФ.

Шестнадцатый 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» - 2838,97 кв.м., что составляет 98,67 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 38,20 кв.м., что составляет 1,33 % 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.

Семнадцатый вопрос. Внесение изменений в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.

Голосовали:

«За» - 2838,97 кв.м., что составляет 98,67 % голосов;

«Против» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«Воздержался» 38,20 кв.м., что составляет 1,33 % голосов

Итог голосования: принято большинством голосов.

Решили: Внести изменения в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.

Восемнадцатый 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» - 2834,21 кв.м., что составляет 98,51 % голосов;

«Против» 42,96 кв.м., что составляет 1,49 % 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 в общедоступных местах.

Девятнадцатый вопрос. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договора) 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» - 2877,17 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 Управляющей организации составлять отчет, который на

бумажном носителе размещается в общедоступных местах (на информационных досках) в течении 1 квартала текущего года.

Приложение: - №1 «Решения собственников по повестке собрания» на 66 л.;
№2 «Реестр собственников помещений в МКД №30 по пр.Ленина» на 3 л.;

Секретарь собрания _____ *Неску* _____ Нескородеева К.В.

Председатель собрания _____ *А. Васильев* _____ Васильев А.Н.