

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме №9а по ул.Королева

«25» сентября 2018г.

г.Димитровград

Очная часть собрания проведена 13 июня 2018г. во дворе дома с 18.00 час. до 19.40 час.

Заочная часть собрания проведена с 13.00 час. 14 июня 2018г. до 20.00 час. 24 сентября 2018г.

Участники очной части собрания: собственники помещений в многоквартирном жилом доме №9а по ул.Королева, должностные лица ООО «СанТехОборудование»: начальник производственно-технического отдела Ронжина М.П., начальник участка ВДО Горкунов И.А., юрист-консульт Громова О.В., юрист по работе с должниками Пронина Е.В.

Участники заочной части собрания: собственники помещений в МКД № 9а 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: + 4415,53 кв.м.

Площадь помещений, принадлежащих на праве собственности МО «Город Димитровград» - 200,9 кв.м.

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

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2389,63 кв.м., что составляет 51,76 % 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 «25» сентября 2018г. на 6 стр. в 3-х экз., один из которых хранится у председателя совета дома Шалимовой Т.А. по адресу: г.Димитровград, ул.Королева, д.9а, кв.55; 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 №9а 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.

Утверждение размера платы за содержание общего имущества дома.

5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД.

6. Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

7. Наделение председателя совета многоквартирного дома (представителя собственников) 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.

8. Установление вознаграждения председателю совета МКД.

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

10. 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. 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.

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 указанных договоров.

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

15. Утверждение порядка отчета о проделанной за год работе (выполнение условий договор) управляющей организацией.

16. Наделение совета дома полномочиями на принятие решений относительно проведения на общем имуществе дома текущего ремонта, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, в частности, определения перечня ремонтных работ, утверждения смет на проведение ремонтных работ, фактический прием выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ.

17. Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Перед началом обсуждения вопрос по повестке собрания, с отчетом о проделанной работе 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 Паршину А.М.

В связи с самоотводом Паршиной А.М. от участия в собрании в качестве секретаря собрания секретарем собрания предложено избрать Шалимову Т.А., в качестве председателя собрания избрать юрисконсульта ООО «СанТехОборудование» Громову О.В. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов, правом составления и подписания протокола.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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 Шалимову Т.А., 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 30 сентября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: 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» - 2389,63 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: Утвердить в качестве способа управления многоквартирным домом управление Управляющей организацией.

Четвертый вопрос. Выбор Управляющей организации.

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» октября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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 управляющей организации 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 24,68 руб. с кв.м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 6,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 18,68 руб. с кв. м.

Вышеуказанный тариф минимизирован и согласован с председателем совета дома.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: Утвердить плату за содержание общего имущества МКД в размере 24,68 руб. с кв.м., в частности, за ремонт общего имущества дома в размере 6,00 руб. с кв. м., за содержание общего имущества дома в размере 18,68 руб. с кв. м.

Шестой вопрос: Избрание совета многоквартирного дома и председателя совета дома.

Предложено в качестве членов совета дома избрать Шалимову Т.А. (собственник кв.55), Нуждину Н.А. (собственник кв.47), Каргину Ю.Ю. (собственник кв.64).

В качестве председателя совета дом избрать Шалимову Т.А.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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 совет дома в составе - Шалимовой Т.А., Нуждиной Н.А., Каргиной Ю.Ю.

В качестве председателя совета дом избрать Шалимову Т.А.

Седьмой вопрос. Наделение председателя совета многоквартирного дома (представителя собственников) 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» - 2389,63 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: Наделить председателя совета многоквартирного дома (представителя собственников) полномочиями: заключить (подписать) от имени собственников договор управления, подписывать соглашения о внесении изменений в договор управления, акты выполненных работ, и иных документов, связанных с управлением и содержанием общего имущества дома.

Восьмой вопрос. Установление вознаграждения председателю совета МКД в размере 3500 руб. в месяц. Указанную сумму включить в состав платы за содержание общего имущества МКД.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: Установить председателю совета МКД вознаграждение в размере 3500 руб. в месяц. Указанную сумму включить в состав платы за содержание общего имущества МКД.

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

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: Наделить ООО «УК Стимул» полномочиями на заключение договоров с третьими лицами на использование мест общего пользования.

Десятый 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» - 2389,63 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: 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.

Одиннадцатый 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» - 2389,63 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: 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.

Двенадцатый 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» октября 2018г.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: Заключить собственникам помещений в МКД, действующих от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» октября 2018г.

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» - 2389,63 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: 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. 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» - 2389,63 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: 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.

Пятнадцатый 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» - 2389,63 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.

Шестнадцатый вопрос. Наделение совета дома полномочиями на принятие решений относительно проведения на общем имуществе дома текущего ремонта, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ; в частности, определения перечня ремонтных работ, утверждения смет на проведение ремонтных работ; фактический прием выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: Наделить совет дома полномочиями на принятие решений относительно проведения на общем имуществе дома текущего ремонта, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, в частности, определения перечня ремонтных работ, утверждения смет на проведение ремонтных работ, фактический прием выполненных работ и подписание акта сдачи выполненных работ.

Семнадцатый вопрос. Утверждение видов ремонтных работ на 2018-2019г.г.

Предложено в 2018-2019г.г. провести работы по замене в подъездах дома окон на окна ПВХ, ремонт 1-го подъезда дома, работы по замене почтовых ящиков во всех подъездах, а так же частичному ремонту кровли.

Голосовали:

«За» - 2389,63 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: В 2018-2019г.г. провести работы по замене в подъездах дома окон на окна ПВХ, ремонт 1-го подъезда дома, работы по замене почтовых ящиков во всех подъездах, а так же частичному ремонту кровли.

Приложение: -№1 «Решения собственников по повестке собрания» на 60 л.,
№2 «Реестр собственников помещений в МКД №9а по ул.Королева» на 3л.
№3 «Реестр собственников помещений в МКД №9а по ул.Королева, присутствующих на очной части собрания» на 1л.;
№4 Отчет Управляющей организации о проделанной работе на 3 л.

Секретарь собрания

Шалимова Т.А.

Председатель собрания

Громова О.В.