

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

город Димитровград
пр.Автостроителей, д.38

«18.» декабря 2017 г.

Вид общего собрания: внеочередное
(годовое, внеочередное)

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

Место проведения общего собрания: площадка многоквартирного дома №38 по пр.Автостроителей

Очная часть собрания состоялась «12» декабря 2017 года в 18 ч. 00 мин. на площадке многоквартирного дома по адресу: г. Димитровград, пр.Автостроителей, д.38

Заочная часть собрания состоялась в период с «13» декабря 2017 г. по «18» декабря 2017 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «18» декабря 2017 г. в 21 ч. 00 мин. Место приема решений - у инициатора собрания.

Общее собрание созвано по инициативе Лашмановой Т.П.

Документ на право собственности: Свидетельство о госуд. регистрации права

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 1365 кв.м. (из них 1365 кв.м. - жилых помещений, 0 кв.м.- нежилых помещений)

В голосовании приняли участие 26 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 1040,18 м², что составляет 76,20% голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Председательствующий на общем собрания - Лашманова Т.П.

Секретарь собрания Семенов А.С.

Счетная комиссия в составе:

Лашманова Т.П.

Беляева О.П.

Мичурина Т.Г.

Баранова Н.С.

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. Разработка дизайн проекта по благоустройству дворовой территории за счет накопленных денежных средств собственников дома.
12. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.
13. Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
14. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.
15. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
16. Утверждение места хранения протокола.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (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.
- Разработка дизайн проекта по благоустройству дворовой территории за счет накопленных денежных средств собственников дома.
- 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" -1040,18 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 Лашманову Т.П. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего на собрании - Лашманову Т.П. (кв.), секретарем собрания - Семенова А.С. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" -1040,18 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 - Лашманову Т.П. (кв.), секретарем собрания - Семенова А.С. (кв.).

3. Выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (кв.),

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать счетную комиссию в составе:

- Лашмановой Т.П. (кв.), Мичуриной Т.Г. (кв.), Барановой Н.С. (кв.),
Беляевой О.П. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" -1040,18 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:

- Лашмановой Т.П. (кв.), Мичуриной Т.Г. (кв.), Барановой Н.С. (кв.),
Беляевой О.П. (кв.).

4.Выбор Совета дома и Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать следующий состав членов совета дома в количестве 4 :

- Лашманова А.А.

- Баранова А.О.

- Лашманову Т.П.

- Киселеву С.Ю.

Выбрать Председателем совета дома – Лашманову Т.П. (кв.).

Голосовали:

"ЗА" -1040,18 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 :

- Лашманова А.А. (кв.),

- Баранова А.О. (кв.),

- Лашманову Т.П. (кв.),

- Киселеву С.Ю. (кв.).

Выбрать Председателем совета дома – Лашманову Т.П. (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 Лашманову Т.П. (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" -1040,18 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 Лашманову Т.П. (кв),

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

Голосовали:

"ЗА" -980,3 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 Лашманову Т.П. (кв),

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

Голосовали:

"ЗА" -980,3 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 Лашманову Т.П. (кв.),

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

Голосовали:

"ЗА" -980,3 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 Лашманову Т.П. (кв.),

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

Голосовали:

"ЗА" -1040,18 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 Лашманову Т.П. (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

17,10 руб./м² и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт кровли 115м²(1слой), утепление стен 1 торец -170 м², 2 торец -136м², ремонт подходов к под (части) 4,5м², ремонт ступеней, система ГВС и вод-я (смена вентиляей - 6шт., бочата - 5шт, труба -2м,), система ХВС и вод-я (смена вент - 6шт, бочата - 4шт, труба - 2м), система теплос-я (смена вентиляей - 7шт, сгонов - 8шт, резьбы - 2шт, бочата - 5шт., труба - 6м), ремонт изоляции 10м², ремонт крыльца пожарн.выход, изгот-е и установка окон (платик) - 8шт, замена почт.ящичков - 1,2 под., изгот. и устан-ка ограждения 22м, изг-е и установка скамейки 1 под, обрезка сухих веток - 5дер., обрезка деревьев - 2дер., обследование и сотов-е энергопаспорта - 36,42руб./м²

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит — 53,52 руб./м².

Второй вариант : предложение Лашмановой Т.П. (кв.): Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **17,10 руб./м²** и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт кровли 115м²(1слой), система ГВС и вод-я (смена вентиляей - 6шт., бочата - 5шт, труба -2м,), система ХВС и вод-я (смена вент - 6шт, бочата - 4шт, труба - 2м), система теплос-я (смена вентиляей - 7шт, сгонов - 8шт, резьбы - 2шт, бочата - 5шт., труба - 6м)), ремонт изоляции 10м² - **4,64руб./м²**

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит — 21,74 руб./м².

Голосовали за первый вариант:

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

"ПРОТИВ" - 1040,18 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" -1040,18 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 Лашмановой Т.П. (кв.): Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **17,10 руб./м²** и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт кровли 115м²(1слой), система ГВС и вод-я (смена вентиляей - 6шт., бочата - 5шт, труба -2м,), система ХВС и вод-я (смена вент - 6шт, бочата - 4шт, труба - 2м), система теплос-я (смена вентиляей - 7шт, сгонов - 8шт, резьбы - 2шт, бочата - 5шт., труба - 6м)), ремонт изоляции 10м² - **4,64руб./м²**

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит — 21,74 руб./м2.

11. Разработка дизайн проекта по благоустройству дворовой территории за счет накопленных денежных средств собственников помещений.

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО принять собственникам помещений многоквартирного дома №38 по пр. Автостроителей решение о разработке дизайн проекта по благоустройству дворовой территории данного многоквартирного дома за счет накопленных денежных средств по текущему ремонту общего имущества.

Голосовали:

"ЗА" -920,85 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: разработать дизайн проект по благоустройству дворовой территории за счет накопленных денежных средств по текущему ремонту общего имущества.

12. Утверждение вознаграждения Председателю совета дома.

СЛУШАЛИ Семенова А.С. (кв.),

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение члену Совета дома (кв.)) в размере 2736 руб. (2,00 руб./м²/мес.) где начисления 2280 руб. (в том числе и НДФЛ – 296,40 руб.) страховые взносы – 456 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" -1040,18 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 члену Совета дома

в размере 2736 руб. (2,00 руб./м²/мес.) где начисления 2280 руб. (в том числе и НДФЛ – 296,40 руб.) страховые взносы – 456 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

13. 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 Лашманову Т.П. (кв. , которой 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" -1040,18 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.

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

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (кв.),

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

Голосовали:

"ЗА" -980,3 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 системы ГВС, ХВС, водоотведения, теплоснабжения и изоляции, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

15. 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 Лашманову Т.П. (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" -980,3 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.

16. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Лашманову Т.П. (кв.),

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

Голосовали:

"ЗА" -980,3 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 10 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 ___ 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 ___ л.

Председательствующий _____

Лашманова Т.П.

Секретарь собрания _____

Семенов А.С.

Счетная комиссия:

Белыева О.П.

Мичуркина Т.Г.

Гаранова М.С.

Лашманова Т.П.

О.

Жуков

Баранова

Леш