

ПРОТОКОЛ №1/2017
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном жилом доме

город Димитровград
пр. Автостроителей д.68

"18" декабря 2017 г.

Вид общего собрания: внеочередное
(годовое, внеочередное)

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

Дата начала проведения собрания «01» декабря 2017 г.

Дата окончания общего собрания «18» декабря 2017 г.

Общее собрание созвано по инициативе Леонтьевой
(Ф.И.О. инициатора, Некв.)

Свидетельство гос. регистрации права кад. номер

(документ, подтверждающий право собственности)

Общая площадь жилых помещений и нежилых помещений 7688 кв.м. (из них 7688 кв.м. - жилых помещений, 0 кв.м. - нежилых помещений)

В голосовании приняли участие 125 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 5678,45 м², что составляет 73,86 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Председательствующий на общем собрании - Леонтьева Н.И.

Секретарь собрания Панкратова Л.И.

Счетная комиссия в составе:

Борисовой Л.А.

Панкратова Л.И.

Леонтьева Н.И.

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. Утверждение вознаграждения члену Совета дома.
12. Утверждение полномочий Совета дома по принятию решений по текущему ремонту общего имущества.
13. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов по МКД.
14. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний и способа уведомлений о принятых на общем собрании решений путем размещения на первом этаже каждого подъезда
15. Утверждение места хранения протокола.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И. (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.
- Утверждение вознаграждения члену 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" – 5678,45 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 Леонтьеву Н.И.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Председательствующего на собрании – Леонтьеву Н.И.
секретарем собрания – Панкратову Л.И.

Голосовали:

"ЗА" – 5678,45 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 – Леонтьеву Н.И.
, секретарем собрания – Панкратову Л.И.

3. Выбор счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать счетную комиссию в составе:

-Борисовой Л.А.
-Панкратова Л.И.
-Леонтьева Н.И.

Голосовали:

"ЗА" – 5678,45 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:

-Борисовой Л.А.
-Панкратова Л.И.
-Леонтьева Н.И.

4.Выбор Совета дома и Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать следующий состав членов совета дома в количестве 4 человек:

-Маклецова И.
-Борисова Л.А.
-Кудрина Г.М.
-Леонтьева Н.И.

Выбрать Председателем совета дома – Леонтьеву Н.И.

Голосовали:

"ЗА" – 5678,45 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 3 человек со сроком на 3 года:

-Маклецова И.
-Борисова Л.А.
-Кудрина Г.М.
-Леонтьева Н.И.

Выбрать Председателем совета дома – Леонтьеву Н.И.

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 Леонтьеву Н.И.

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" – 5614,77 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 63,68 м², что составляет 1,12% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0м², 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 Леонтьеву Н.И.

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

Голосовали:

"ЗА" – 5678,45 м², что составляет 100% голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0м², 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 Леонтьеву Н.И.

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

Голосовали:

"ЗА" – 5529,07 м², что составляет 97,37% голосов;

"ПРОТИВ" – 149,38 м², что составляет 2,63% 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 Леонтьеву Н.И.

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

Голосовали:

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

"ПРОТИВ" – 5678,45 м², что составляет 100% голосов

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

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

Принято единогласно «ПРОТИВ»

РЕШИЛИ: не утверждать предложенную ООО «УК Сансервис» редакцию договора управления, до повторного его обсуждения на общем собрании собственников 24 декабря 2017 года.

9. Заключение договоров ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения каждым собственником помещения в МКД напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И.

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

Голосовали:

"ЗА" – 5614,77 м², что составляет 100% голосов;

"ПРОТИВ" – 63,68 м², что составляет 1,12% 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 Леонтьеву Н.И. 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 **20,38 руб./м²** и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт швов кв.38,142-29м, ремонт отмостки 196м², система гвс и вод-я (смена вент – бшт, труба – 3м) система хвс и вод-я (смена вен.- бшт., труба – 3м) смена теплос-я (смена вент.-26шт, стоны – 26шт, резьбы – 26шт., трубы – 8м), ремонт изоляции 30м, замена мусороклапонов 16шт., изг-е двери выхода на кровлю, утеп-е вход.дверей 3шт, и простен 1-4п, замена тамбурных дверей 1-4п, замена дверей подва-мус.камеры, ремонт освещения, изг-е и устан газон ограждения 70м., замена одпу хвс, энерг-е обл. и состав энергопаспорта – **8,12 руб./м²**

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит - 28,50 руб./м².

Второй вариант : предложение Леонтьеву Н.И. Утверждение размера платы по содержанию общего имущества **20,38 руб./м²** и размер платы по текущему ремонту общего имущества: ремонт швов кв.38,142-29м, ремонт отмостки 98м², система гвс и вод-я (смена вент – бшт, труба – 3м) система хвс и вод-я (смена вен.- бшт., труба – 3м) смена теплос-я (смена вент.-26шт, стоны – 26шт, резьбы – 26шт., трубы – 8м), ремонт изоляции 30м, замена одпу хвс – **2,38руб./м²**

Итого на период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников составит – 22,76 руб./м².

Голосовали за первый вариант:

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

"ПРОТИВ" – 5678,45м², 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" -0 м², что составляет 0% голосов;

"ПРОТИВ" – 5678,45м², что составляет 100% голосов;

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

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

Второй вариант: принято единогласно «ПРОТИВ»

РЕШИЛИ: не утверждать размера платы, объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников, в связи с принятым решением повторного обсуждения и рассмотрения его на общем собрании собственников 24 декабря 2017 года.

11. Утверждение вознаграждения члену Совета дома.

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить вознаграждение члену Совета дома Брисовой Л.А. в размере 6900 руб. (0,90 руб./м²/мес.) где начисления 5750 руб. (в том числе и НДСЛ – 747,50 руб.) страховые взносы – 1150 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" – 5678,45 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 Брисовой Л.А. в размере 6900 руб. (0,90 руб./м²/мес.) где начисления 5750 руб. (в том числе и НДСЛ – 747,50 руб.) страховые взносы – 1150 руб. Выплата вознаграждения осуществляется управляющей организацией, которая выступает в качестве уполномоченного лица собственников МКД, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

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 Леонтьеву Н.И. (кв.125), 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" – 5564,93 м², что составляет 98% голосов;

"ПРОТИВ" – 113,52 м², что составляет 2% 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.

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

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И.

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

Голосовали:

"ЗА" - 5564,68 м², что составляет 97,99% голосов;

"ПРОТИВ" - 113,77 м², что составляет 2,01% голосов;

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

Принято единогласно /большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить работы по ремонту швов и изоляции, включив их в перечень работ по текущему ремонту, источник финансирования - оплата за текущий ремонт общего имущества МКД.

14. 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 Леонтьеву Н.И.

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" - 5678,45 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.

15. Утверждение места хранения протокола.

СЛУШАЛИ Леонтьеву Н.И.

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

Голосовали:

"ЗА" – 5678,45 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; 2 экз. у Председателя совета дома.

Протокол №1/2017 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 7 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 56 л.

Председательствующий Леонова Н.И.

Секретарь собрания Макратова Л.И.

Счетная комиссия:

Горичева

Макратова

Леонова

Борис

Леонова

Леонова