

Протокол № 4
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Усинск, ул. Комсомольская д. 7,
проведенного в форме очно-заочного голосования

Город Усинск

01 ноября 2016 года

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 7 по ул. Комсомольская, г. Усинск по инициативе ООО УО «Универсал» проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: 04.05.2016 г, в 15 ч. 00 мин, по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 8, кв.1.

Заочная часть голосования проводилась: с 04.05.2016 г. по 17 ч. 00 мин. 31.10.2016 г.

Дата и место подсчета голосов: 01.11.2016 г, г. Усинск, ул. Парковая, д. 8, кв. 1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Усинск, ул. Комсомольская, д. 7 собственники владеют 3643,19 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

Присутствующие лица: В общем собрании собственников помещений приняли участие собственники и их представители (реестр присутствовавших на собрании собственников помещений прилагается согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме - Приложение № 3 к настоящему протоколу) владеющие 2118,43 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,1 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Приглашенные лица: не приглашались.

Повестка собрания:

1. О выборе председателя собрания и секретаря собрания, ответственных за подсчет голосов и составление протокола общего собрания.
2. Об утверждении дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом от 01 апреля 2015 года.
3. Об утверждении приложения № 2 «Перечень услуг и работ, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и их планово – договорная стоимость» на весь период действия договора.
4. Об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способах уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников.
5. Об избрании Совета многоквартирного дома.
6. Об избрании председателя Совета МКД.
7. О переизбрании совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые четыре года.
8. Избрание уполномоченного лица на право ежегодного подписания акта приемки выполненных работ и оказанных услуг, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данного полномочия.
9. Об утверждении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме с 01 января 2016 года.
10. Об утверждении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 2017 г., 2018 г., 2019 г., 2020 г.
11. О порядке оплаты и заключения договоров с РСО (региональным оператором) на поставку ресурсов (оказания услуг).
12. Об определении места хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.).
13. О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, лифтов отработавших срок службы 25 лет.
14. О проведении работ по экспертизе пассажирских лифтов на соответствие требованиям

технического регламента ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» 1 раз в 3 года.

15. Об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения справочно-информационных сообщений.

По первому вопросу: О выборе председателя собрания и секретаря собрания, ответственных за подсчет голосов и составление протокола общего собрания.

Слушали: Минцев Г.В – Уважаемые собственники. По инициативе УО «Универсал» проводится внеочередное общее собрание. На повестке дня 15 вопросов. Предлагаю избрать председателем собрания Минцева Г.В. и секретаря собрания Сметанину Е.В., ответственных за подсчет голосов и составление протокола общего собрания.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1577,665	43,3	66,3	0,8	474,466	13,0

Принято решение: Избрать председателем собрания Минцева Г.В. и секретаря собрания Сметанину Е.В., ответственных за подсчет голосов и составление протокола общего собрания.

По второму вопросу: Об утверждении дополнительного соглашения № 1 к договору управления многоквартирным домом от 01 апреля 2015 года.

Слушали: Минцев Г.В – дополнительное соглашение представляет собой практически полную редакцию текста договора принятого вами в 2015 году, единственное изменение это условия увеличения размера платы до 2020 года. В договоре от 2015 года была установлена ежегодная индексация в соответствии с уровнем инфляции. На сегодняшний день мы предлагаем установить фиксированный размер платы на 2017, 2018, 2019, 2020 г. Предлагаю вам утвердить дополнительное соглашение № 1.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1423,398	39,1	16,133	0,4	678,899	18,6

Принято решение: Утвердить дополнительное соглашение № 1 к договору от 01.04.2015 г.

По третьему вопросу: Об утверждении приложения № 2 «Перечень услуг и работ, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и их планово – договорная стоимость» на весь период действия договора.

Слушали: Минцев Г.В – в связи с принятием Постановления Правительства № 290 указанный перечень работ приведен в соответствии с действующим законодательством, Приложение № 2 полностью заменяет приложение, принятое в 2015 году. Предлагаю вам утвердить приложение № 2 в новой редакции.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1516,165	41,6	0	0	602,266	16,5

Принято решение: Утвердить приложение №2 к договору «Перечень услуг и работ, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и их планово – договорная стоимость» на весь период действия договора.

По четвертому вопросу: Об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способах уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников.

Слушали: Минцев Г.В – в целях упрощения процесса проведения собраний предлагаю утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способах уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых

решениях на общих собраниях собственников путем размещения информации на досках объявлений в подъездах, либо на квитанциях на оплату услуг.

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
1928,265		52,9	0		0	190,166		5,2

Принято решение: Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников, о принятых решениях на общих собраниях собственников путем размещения информации на досках объявлений в подъездах, либо на квитанциях на оплату услуг.

По пятому вопросу: Об избрании Совета многоквартирного дома.

Слушали: Минцев Г.В – УО «Универсал» были развешаны объявления с просьбой собственников желающих участвовать в судьбе дома войти в состав совета дома. К началу проведения собрания поступили обращения собственников согласных войти в состав совета дома. Предлагаю выбрать в совет дома - Яроцкая Любовь Григорьевна (кв. 5), Тишин Владимир Сергеевич (кв. 64), Шерпа Элионора Сергеевна (кв. 15), Талипова Ильясар Кавиевна (кв.10), Кашина Асима Кубашовна (кв. 44)

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
1627,89		44,7	35,2		0,1	455,341		12,5

Принято решение: Избрать советом дома - Яроцкая Любовь Григорьевна (кв. 5), Тишин Владимир Сергеевич (кв. 64), Шерпа Элионора Сергеевна (кв. 15), Талипова Ильясар Кавиевна (кв.10), Кашина Асима Кубашовна (кв. 44)

По шестому вопросу: Об избрании председателя Совета МКД.

Слушали: Минцев Г.В. – Предлагаю выбрать председателем совета дома - Кашина Асима Кубашовна (кв. 44).

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
1502,04		41,2	66,3		1,8	498,091		13,7

Принято решение: Избрать председателем совета дома - Кашина Асима Кубашовна (кв. 44).

По седьмому вопросу: О переизбрании совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые четыре года.

Слушали: Минцев Г.В. – предлагаю переизбрать совет дома каждые 4 года.

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
1628,573		44,7	134,3		3,7	355,5577		9,8

Принято решение: Переизбирать совет дома каждые 4 года.

По восьмому вопросу: Избрание уполномоченного лица на право ежегодного подписания акта приемки выполненных работ и оказанных услуг, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данного полномочия.

Слушали: Минцев Г.В. – действующим законодательством установлена обязанность собственников МКД ежегодно подписывать акт выполненных работ. Предлагаю дать право ежегодного подписания акта - Яроцкую Любовь Григорьевну (кв. 5), Тишина Владимира Сергеевича (кв. 64), Шерпа Элионору Сергеевну (кв. 15).

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших

1710,09	46,9	66,3	1,8	342,041	9,4
---------	------	------	-----	---------	-----

Принято решение: Избрать уполномоченными лицами на право ежегодного подписания акта приемки выполненных работ и оказанных услуг, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данного полномочия - Яроцкую Любовь Григорьевну (кв. 5), Тишина Владимира Сергеевича (кв. 64), Шерпа Элионору Сергеевну (кв. 15).

По девятому вопросу: Об утверждении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме с 01 января 2016 года.

Слушали: Минцев Г.В – в связи с тем, что в 2015 году размер платы был утвержден только в договоре, а не в решении собственников предлагаю утвердить тариф решением в размере 34,68 р. за 1 кв. м.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1246,233	34,2	179,5	4,9	692,7077	19

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01 января 2016 года в размере 34,68 (руб. с кв.м. в месяц).

По десятому вопросу: Об утверждении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 2017 г., 2018 г., 2019 г., 2020 г.

Слушали: Минцев Г.В. – договор управления домом заключен на 5 лет, предлагаю утвердить размер платы с 01 января 2017 года в размере 36,41 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2018 года в размере 38,23 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2019 года в размере 40,15 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2020 года в размере 42,15 (руб. с кв.м. в месяц).

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
818,767	22,5	492,35	13,5	807,9043	22,2

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01 января 2017 года в размере 36,41 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2018 года в размере 38,23 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2019 года в размере 40,15 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2020 года в размере 42,15 (руб. с кв.м. в месяц).

По одиннадцатому вопросу: О порядке оплаты и заключения договоров с РСО (региональным оператором) на поставку ресурсов (оказания услуг).

Слушали: Минцев Г.В. – предлагаю утвердить заключение прямых договоров собственниками помещений в МКД с РСО (региональным оператором) на поставку ресурса (электрическая и тепловая энергия, холодная и горячая вода, стоки, твердые коммунальные отходы) на границе раздела внутридомовых инженерных систем. Платежи за ресурс вносить напрямую в РСО (региональному оператору).

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1373,023	37,7	158,9	4,4	586,5077	16,1

Принято решение: Утвердить заключение прямых договоров собственниками помещений в МКД с РСО (региональным оператором) на поставку ресурса (электрическая и тепловая энергия, холодная и горячая вода, стоки, твердые коммунальные отходы) на границе раздела внутридомовых инженерных систем. Платежи за ресурс вносятся собственниками напрямую в РСО (региональному оператору).

По двенадцатому вопросу: Об определении места хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.).

Слушали: Минцев Г.В – предлагаю определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) квартиру № 1 дома № 8 по ул. Парковая, г. Усинск.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1832,465	50,3	0	0	285,966	7,8

Принято решение: Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) квартиру № 1 дома № 8 по ул. Парковая, г. Усинск.

По тринадцатому вопросу: О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, лифтов отработавших срок службы 25 лет, решение не принято в связи с тем, что для решения данного вопроса необходимо 2/3 голосов. Кворума по данному вопросу нет. Решение не правомочно.

По четырнадцатому вопросу: О проведении работ по экспертизе пассажирских лифтов на соответствие требованиям технического регламента ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» 1 раз в 3 года.

Слушали: Минцев Г.В – в связи с вступлением в силу ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» предлагаю экспертизу лифтов проводить путем заключения договора управляющей организацией, со специализированной организацией имеющей аккредитацию в данной области. Утвердить стоимость проведения экспертизы 36750 рублей за все лифты в доме. Проведение экспертизы осуществить за счет средств собственников жилых помещений, при этом расходы между собственниками распределяются пропорционально общей площади жилого помещения, стоимость проведения экспертизы лифтов составит 10,67 рублей за 1 кв.м.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,665	36,4	243,2	6,7	550,566	15,1

Принято решение: Утвердить проведение за счет денежных средств, собственников помещений, работ по экспертизе пассажирских лифтов на соответствие требованиям технического регламента ТС 011/2011 «Безопасность лифтов» 1 раз в 3 года на следующих условиях:

- экспертиза проводится путем заключения договора управляющей организацией, со специализированной организацией имеющей аккредитацию в данной области;
- стоимость проведения экспертизы составляет 36750 рублей за все лифты в доме.
- проведение экспертизы осуществляется за счет средств собственников жилых помещений, при этом расходы между собственниками распределяются пропорционально общей площади жилого помещения, стоимость проведения экспертизы лифтов составляет 10,67 рублей за 1 кв.м.

По пятнадцатому вопросу: Об использовании общего имущества многоквартирного дома для размещения справочно-информационных сообщений.

Слушали: Минцев Г.В – предлагаю разрешить ООО УО «Универсал» использовать общее имущество многоквартирного дома (кабина лифта, подъезд) для размещения справочно-информационных сообщений.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1583,915	43,5	163,1677	4,5	371,3493	10,2

Принято решение: Разрешить ООО УО «Универсал» использовать общее имущество многоквартирного дома (кабина лифта, подъезд) для размещения справочно-информационных сообщений.

Приложения к протоколу общего собрания:

Реестр собственников на 1 л в 1 экз.

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которые вывешивались около каждого подъезда МКД и обновлялись после их срывания неизвестными лицами на 1 л в 1 экз.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на общем собрании, на 1 л в 1 экз.

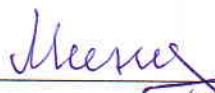
Реестр регистрации бюллетеней на 7 л в 1 экз.

Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз.

Дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом от 01.04.2015 г.

Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом от 01.04.2015 г.

Председатель общего собрания


(подпись)

01.11.2016

(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

01.11.2016

(дата)