

Протокол № 12
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Усинск, ул. Воркутинская д. 3,
проведенного в форме очно-заочного голосования

Город Усинск

01 ноября 2016 года

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 3 по ул. Воркутинская, 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: 10.05.2016 г, в 15 ч. 00 мин, по адресу: г. Усинск, ул. Парковая, д. 8, кв.1.

Заочная часть голосования проводилась: с 10.05.2016 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. Воркутинская, д. 3 собственники владеют 4675,04 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 2470,23 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52,8 % 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
2274,66		48,7	0		0	195,563		4,2

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
2036,16		43,6	48,8		1,0	385,263		8,2

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
1919,08		41,0	48,8		1,0	502,35		10,7

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
2345,38		50,2	48,8		1,0	76,05		1,6

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 - Берлинский Александр Михайлович (кв. 75), Щербин Алексей Александрович (кв. 17), Гончарова Валентина Владимировна (кв. 101), Курбатова Юлия Александровна (кв.81), Бойко Владимир Иванович (кв. 54).

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
2097,16		44,9	67,5		1,4	305,563		6,5

Принято решение: Избрать совет дома сроком на 4 года - Берлинский Александр Михайлович (кв. 75), Щербин Алексей Александрович (кв. 17), Гончарова Валентина Владимировна (кв. 101), Курбатова Юлия Александровна (кв.81), Бойко Владимир Иванович (кв. 54).

По шестому вопросу: Об избрании председателя Совета МКД.

Слушали: Минцев Г.В. – Предлагаю выбрать председателем совета дома сроком на 4 года - гр. Берлинский Александр Михайлович (кв. 75).

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
2164,06		46,3	0		0	306,163		6,5

Принято решение: Избрать председателем совета дома сроком на 4 года - Берлинский Александр Михайлович (кв. 75).

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

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

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
2061,61		44,1	87,56		1,9	321,05		6,9

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 - Берлинский Александр Михайлович (кв. 75), Щербин Алексей Александрович (кв. 17), Гончарова Валентина Владимировна (кв. 101).

Проголосовали:

«ЗА»			«Против»			«Воздержались»		
------	--	--	----------	--	--	----------------	--	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2148,48	46,0	67,5	1,4	254,25	5,4

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 - Берлинский Александр Михайлович (кв. 75), Щербин Алексей Александрович (кв. 17), Гончарова Валентина Владимировна (кв. 101).

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 31,24 р. за 1 кв. м.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1779,91	38,1	58,83	1,3	631,48	13,5

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 31,24 (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 32,80 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2018 года в размере 34,44 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2019 года в размере 36,16 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2020 года в размере 37,97 (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
1525,86	32,6	247,55	5,3	696,813	14,9

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 32,80 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2018 года в размере 34,44 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2019 года в размере 36,16 (руб. с кв.м. в месяц), с 01 января 2020 года в размере 37,97 (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
2066,48	44,2	48,8	1	354,95	7,6

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
2314,18	49,5	0	0	156,05	3,3

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 8,17 рублей за 1 кв.м.

Проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1597,68	34,2	305,85	6,5	566,7	12,1

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 8,17 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
2051,43	43,9	165,3	3,5	253,5	5,4

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 5 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

Секретарь общего собрания


(подпись)

(подпись)

05.11.2016
(дата)
01.11.2016
(дата)