

ПРОТОКОЛ № Н (23) 1/2017

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 23 по ул. Нахимова г. Ульяновск, проводимого в форме очного голосования
г. Ульяновск «26» октября 2017г.

Дата проведения очной формы: «16» октября 2017 г. Время проведения собрания: 16-00 часов

Место проведения собрания: г. Ульяновск, ул. Нахимова, д. 23, около первого подъезда

Уведомление о проведении общего собрания было размещено на общедоступных местах в МКД (стенды и доски объявлений) и вручено под подпись собственникам дома.

Инициатор собрания: Собственник кв. № 75 – _____.

Присутствующие на собрании:

Собственники помещений, согласно реестра регистрации присутствующих собственников на собрании, площадь присутствующих на собрании собственников – 5388,4 кв.м.

На собрании присутствуют без права голоса:

Заместитель директора ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» - _____

Директор ООО «СМУ КПД-2» - _____

Начальник юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____, финансовый директор ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

Общая площадь дома – 9693,2 кв. м

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 6824,7 кв. м

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6824,7 кв.м

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании – 5388,4 кв.м., что составляет 78,95 % от общего количества голосов. КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. Собрание правомочно по всем вопросам повестки дня голосования.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Выбор председателя собрания и счетной комиссии из числа собственников, присутствующих на очной части собрания. Кандидатуры предлагаются и обсуждаются на собрании, любой из собственников может предложить свою кандидатуру.**
- 2. Утверждение повестки дня голосования.**
- 3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**
- 4. В случае выбора способа управления – управляющей организацией, рассмотреть вопрос о привлечении на договорной основе управляющую организацию ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» (сокращенное наименование ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС») сроком на 1 год.**
- 5. В случае положительного решения по вопросу №4 повестки дня голосования – рассмотреть вопрос об условиях договора управления многоквартирным домом, сроке действия договора между управляющей организацией ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» и собственниками помещений.**
- 6. В случае положительного решения по вопросу №4 повестки дня голосования – обсудить и утвердить тариф на ремонт и содержание жилья в размере 23 руб. 50 коп. Срок действия тарифа - до 01.04.2019г.**

7. Утверждение порядка и сроков уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, о времени, месте и повестке дня, о результатах голосования - на общедоступных местах
8. Утверждение порядка вручения и размещения бюллетеней, иных документов, необходимых собственникам, для голосования на общем собрании - в общедоступных местах в многоквартирном жилом доме.
9. Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных необходимых ресурсов.
10. Решение вопроса о поручении управляющей организации заключение договоров с иными организациями в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома.
11. Решение вопроса о работе лифта: запуск лифтового оборудования, решения вопроса об обшивке лифтовых кабин.
12. Решение вопроса о работе мусоропровода. На момент проведения ремонтных работ заварить мусоропровод, во избежание засорения его строительным мусором.
13. Организация точек сбора мусора твердых коммунальных отходов (ТКО) и крупногабаритного мусора (КГМ).
14. Решение вопроса о размере платы за КГМ – включение отдельной строкой в тариф «Сбор и вывоз КГМ». Во избежание неосновательного обогащения управляющей организации, производить начисление платы за сбор и вывоз КГМ только по факту оказанных услуг (по количеству выездов для вывоза КГМ). В случае, если за расчетный период не будет произведен вывоз КГМ, то оплата не начисляется.
15. Обсуждение предложений и размера платы по статье «Резерв на текущий ремонт». Накопительная статья расходов, которая в дальнейшем может быть направлена собственниками на улучшение жизнедеятельности дома (Установка ограждения, видеонаблюдения и иные работы, по желанию собственников).
16. Решение вопроса о содержании мест общего пользования.
17. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса.
18. Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников (размещение
19. Решение вопроса об утилизации бесхозных строительных и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования (подъездах, лифтах и проч.)
20. Утверждение места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

Вопрос №1: Выбор председателя собрания и счетной комиссии из числа собственников, присутствующих на очной части собрания. Кандидатуры предлагаются и обсуждаются на собрании, любой из собственников может предложить свою кандидатуру.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя общего собрания из числа присутствующих собственников помещений МКД: свою кандидатуру предложил инициатор собрания, собственник кв. № 75 – Сотникова Сергея Петровича; предложено выбрать счетную комиссию из числа присутствующих собственников – кв. № 25 - Кукушкина Людмила Алексеевна.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Выбрать председателя общего собрания из числа присутствующих собственников: собственника кв. 75 – Сотникова Сергея Павловича.; выбрать счетную комиссию из числа присутствующих собственников: кв. №25 – Кукушкину Людмилу Алексеевну.

Вопрос №2: Утверждение повестки дня голосования.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенную повестку дня голосования, принять к рассмотрению все выставленные на обсуждение вопросы.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня голосования, принять к рассмотрению все выставленные на обсуждение вопросы.

Вопрос №3: Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, для решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в данном доме предложено выбрать способ управления многоквартирным домом в виде привлечения управляющей организации.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, для решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в данном доме выбрать способ управления многоквартирным домом в виде привлечения управляющей организации.

Вопрос №4: В случае выбора способа управления – управляющая организация, рассмотреть вопрос о привлечении на договорной основе управляющей организации ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» (сокращенное наименование ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС») на 1 год.

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Нахимова способа управления в виде привлечения управляющей организации, было предложено рассмотреть вопрос о привлечении на договорной основе управляющей организации ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС».

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук и подписью реестра проголосовавших):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления МКД – управляющая организация, путем заключения договора управления с ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" на 1 год.

Вопрос №5: В случае положительного решения по вопросу № 4 повестки дня голосования – рассмотреть вопрос об условиях договора управления многоквартирным домом, сроке действия договора между управляющей организацией ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» и собственниками помещений в доме.

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В исполнение действующего Законодательства РФ и согласования существенных условий по договору управления многоквартирным домом в представленном варианте, заключаемому между собственниками помещений и управляющей компанией, утвердить условия договора управления многоквартирным домом в представленной редакции сроком на 1 год.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений в доме №23 по ул. Нахимова в г. Ульяновске и ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» в представленной редакции сроком на 1 год.

Вопрос №6: В случае положительного решения по вопросу №4 повестки дня голосования – обсудить и утвердить размер оплаты за содержание жилого помещения в размере 23 руб. 50 коп. до 01.04.2019г.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер оплаты за содержание жилого помещения в размере 23 руб. 50 коп. (Приложение № 1 к Договору). Представителем управляющей организации даны подробные объяснения по каждой статье, входящей в размер платы за содержание жилого помещения, несколько принципиально важных вопросов вынесены в отдельные вопросы повестки дня голосования.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить размер оплаты за содержание жилого помещения в размере 23 руб. 50 коп. сроком действия с 01.11.2017г. до 01.04.2019г.

Вопрос №7: Утверждение порядка и сроков уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (ежегодных, внеочередных), о времени, месте и повестке дня, о результатах голосования.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Инициаторам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, необходимо сообщать собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть размещено на общедоступных местах МКД, в частности предложено размещать уведомления о предстоящих собраниях на информационных стендах/досках данного дома, расположенных у входа в подъезд и в подъезде на первом этаже.

Об итогах голосования на общих собраниях уведомлять собственников помещений о принятых ими решениях путем размещения объявлений в общедоступных местах - на стендах/досках объявлений в подъездах и на сайте управляющей компании:

www.zhilservis73.ru.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Уведомлять собственников помещений дома № 23 по ул. Нахимова в городе Ульяновске о предстоящих собраниях путём размещения уведомлений о предстоящих собраниях (ежегодных, либо внеочередных) на информационных досках (стендах) данного дома, расположенных у входа в подъезд и в подъезде на первом этаже.

Об итогах голосования на общих собраниях, о принятых решениях уведомлять собственников помещений путем размещения объявлений в общедоступных местах - на стендах/досках объявлений в подъездах и на сайте управляющей компании:

www.zhilservis73.ru.

Вопрос №8: Утверждение порядка передачи бюллетеней, иных документов, необходимых собственникам, для голосования на общих собраниях.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок передачи собственникам помещений в многоквартирном доме бюллетеней и иных документов, необходимых для голосования на общих собраниях путем размещения их в индивидуальные почтовые ящики собственников.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок передачи собственникам помещений в

многоквартирном доме бюллетеней и иных документов, необходимых для голосования на общих собраниях путем размещения их в индивидуальные почтовые ящики собственников.

Вопрос №9: Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и иных необходимых ресурсов.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях полноценного функционирования всех коммуникаций многоквартирного жилого дома № 23 по ул. Нахимова положительно решить вопрос о предоставлении полномочий управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и иных услуг.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Предоставить полномочия управляющей организации на предоставление коммунальных услуг и заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для осуществления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и иных необходимых ресурсов.

Вопрос №10: Решение вопроса о поручении управляющей организации заключение договоров с иными организациями в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В процессе эксплуатации МКД у ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" может возникнуть необходимость на заключение договоров с иным подрядными организациями, не предусмотренными в размере оплаты за содержание жилого помещения. Предложено разрешить управляющей организации, для надлежащего выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома и предоставлению надлежащих коммунальных услуг, заключать договоры с иными организациями, в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома и предоставлению надлежащих коммунальных услуг.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации заключать договоры с иными организациями, в целях выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества дома и предоставлению надлежащих коммунальных услуг.

Вопрос №11: Решение вопроса о работе лифта: запуск лифтового оборудования, решения вопроса об обшивке лифтовых кабин.

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях обеспечения безопасности, сохранности общего имущества дома на период заселения и проведения ремонтно – строительных работ – обшить лифтовые кабины.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: В целях обеспечения безопасности, сохранности общего имущества дома на период заселения и проведения работ произвести обшивку лифтовых кабин.

Вопрос №12: Решение вопроса о работе мусоропровода. На момент проведения ремонтных работ заварить мусоропровод, во избежание засорения его строительным мусором.

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях сохранения общего имущества дома на время проведения собственниками ремонтно – строительных работ - закрыть (заварить люки) мусоропровод. Решение о работе мусоропровода принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме дополнительно.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: В целях сохранения общего имущества дома на время проведения собственниками ремонтно – строительных работ - закрыть (заварить люки) мусоропровод. Решение о работе мусоропровода принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме дополнительно.

Вопрос №13: Организация точек сбора мусора твердых коммунальных отходов (ТКО) и крупногабаритного мусора (КГМ).

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: На период, когда принято решение о закрытии (заваривании мусоропровода) предложено силами управляющей организации организовать точку сбора мусора и обеспечить своевременный вывоз КГМ и ТКО. Представителем ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" разъяснен порядок организации данной площадки, обсужден вопрос о расположении площадки с собственниками МКД.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: На период закрытия мусоропровода силами управляющей компании организовать точку сбора мусора и обеспечить своевременный вывоз КГМ и ТКО во дворе многоквартирного жилого дома.

Вопрос №14: Решение вопроса о размере платы за КГМ – включение отдельной строкой в тариф «Сбор и вывоз КГМ».

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Во избежание неосновательного обогащения управляющей организации, производить начисление платы за сбор и вывоз КГМ только по факту оказанных услуг (по количеству рейсов для сбора вывоза КГМ) путем выставления в квитанциях на оплату ЖКУ отдельной строки «Сбор и вывоз крупногабаритного мусора» в составе платы за содержание общего имущества. В случае, если за расчетный период не будет произведен вывоз КГМ, то оплата не начисляется.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Во избежание неосновательного обогащения управляющей организации, производить начисление платы за сбор и вывоз КГМ только по факту оказанных услуг (по количеству рейсов для сбора вывоза КГМ) путем выставления в квитанциях на оплату ЖКУ отдельной строки «Сбор и вывоз крупногабаритного мусора» в составе платы за содержание общего имущества. В случае, если за расчетный период не будет произведен вывоз КГМ, то оплата не начисляется.

Вопрос №15: Обсуждение предложений и размера платы по статье «Резерв на текущий ремонт». Накопительная статья расходов, которая в дальнейшем может быть направлена собственниками на улучшение жизнедеятельности дома (Установка ограждения, видеонаблюдения и иные работы, по желанию собственников).

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Размера платы по статье «Резерв на текущий ремонт», являющегося накопительной статьей расходов, которая в дальнейшем может быть направлена собственниками на улучшение жизнедеятельности дома (Установка ограждения, видеонаблюдения и иные работы, по желанию собственников) утвердить в размере 1 руб.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м, что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы по статье «Резерв на текущий ремонт» в размере 1 руб., являющегося накопительной статьей расходов, которая в дальнейшем может быть направлена собственниками на улучшение жизнедеятельности дома (Установку ограждения, видеонаблюдения и иные работы по желанию собственников).

Вопрос №16: Решение вопроса о содержании мест общего пользования

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить порядок расчета коммунальных услуг. Расчет коммунальных услуг производить согласно показаний общедомового прибора учета. Представителем управляющей организации ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" озвучено, что в состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату коммунального ресурса, использованного для содержания общего имущества многоквартирных жилых домов (далее - коммунальные услуги, потребляемые при содержании мест общего пользования), следовательно, порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества в доме будет происходить следующим образом: распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определённого исходя из показаний ОДПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Собственникам помещений в МКД предложено вносить плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) в полном объеме. При отсутствии приборов учета - согласно норматива, установленного органом местного самоуправления. Платежи за коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжения) оплачивают по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м., что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок расчета коммунальных услуг. Расчет коммунальных услуг производить согласно показаний общедомового прибора учета. Представителем управляющей организации ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" озвучено, что в состав платы за содержание жилого помещения включены расходы на оплату коммунального ресурса, использованного для содержания общего имущества многоквартирных жилых домов (далее - коммунальные услуги, потребляемые при содержании мест общего пользования), следовательно, порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества в доме будет происходить следующим образом: распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определённого исходя из показаний ОДПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Собственникам помещений в МКД предложено вносить плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) в полном объеме. При отсутствии приборов учета - согласно норматива, установленного органом местного самоуправления. Платежи за коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжения) оплачивают по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета.

Вопрос №17: Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса.

СЛУШАЛИ: Финансового директора ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В исполнение действующего законодательства РФ, положительно решить вопрос по финансированию расходов, связанных с созывом и организацией проведения

управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, путем списания денежных средств со статьи «непредвиденные затраты».

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м., что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в соответствии с ч. 6 ст. 45 ЖК РФ, путем списания денежных средств со статьи «непредвиденные затраты».

Вопрос №18: Решение вопроса о предоставлении полномочий управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям путем заключения договоров аренды общего имущества в интересах собственников.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить полномочия управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям, с правом заключения договоров аренды общего имущества и договоров возмездного оказания услуг за счет общего имущества в интересах собственников.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м., что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Предоставить полномочия управляющей организации на передачу объектов общего имущества дома в пользование другим лицам и организациям, с правом заключения договоров аренды общего имущества и договоров возмездного оказания услуг за счет общего имущества в интересах собственников.

Вопрос №19: Организация точек сбора мусора твердых коммунальных отходов (ТКО) и крупногабаритного мусора (КГМ).

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: На период, когда принято решение о закрытии (заваривании мусоропровода) предложено силами управляющей организации организовать точку сбора мусора и обеспечить своевременный вывоз КГМ и ТКО.

Представителем ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" разъяснен порядок организации данной площадки, обсужден вопрос о расположении площадки с собственниками МКД, были даны пояснения относительно категории класса опасности мусора, порядок его складирования, утилизации, объяснен порядок образования права собственности на ТКО и КГМ, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и ФЗ «Об отходах производства и потребления» №89-ФЗ от 24.06.1998г.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м., что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: На период закрытия мусоропровода силами управляющей компании организовать точку сбора мусора и обеспечить своевременный вывоз КГМ и ТКО. Право собственности на ТКО и КГМ, образуемое жильцами дома не переходит к управляющей организации, ООО "КПД-2 ЖИЛСЕРВИС" не несет ответственности за качество ТКО и КГМ и за несоответствие категориям класса опасности мусора.

Вопрос №20: Утверждение места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

СЛУШАЛИ: Начальника юридического отдела ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения протокола и других документов данного общего собрания - офис управляющей организации ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС».

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 5388,4 кв.м., что составляет 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Против –0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Воздержались – 0 кв.м., что составляет 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения протокола и других документов данного общего собрания - офис управляющей организации ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС».

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания
2. Реестр вручений уведомлений о проведении общего собрания
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном жилом доме №23 по ул. Нахимова, принявших участие в общем собрании собственников: на 7 листах.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном жилом доме, проголосовавших за выбор способа управления МКД № 23 по ул. Нахимова в виде привлечения управляющей организации ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»: на 8 листах.
5. Договор управления многоквартирным домом: на 14 листах с приложением.
6. Предложенный размер платы за ремонт и содержание жилья на 1 л.

Настоящий протокол на 11 листах составлен в 2-х экземплярах.

Председатель общего собрания собственников

с возложением обязанности по ведению протокола _____/_____/

общего собрания и подсчету голосов

Счетная комиссия:

