

ПРОТОКОЛ № ЮГ (7) 1/2017

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 13 по ул. Защитников Отечества г. Ульяновск, проводимого в форме очного голосования

г. Ульяновск

«29» октября 2017г.

Дата проведения очной формы: «20» октября 2016 г. Время проведения собрания: 16-00 часов.

Место проведения собрания: г. Ульяновск, ул. Защитников Отечества, д. 13, около 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. № 84 – _____.

Собственники помещений, согласно реестра регистрации присутствующих собственников на собрании, площадь присутствующих на собрании собственников – 4507,60 кв. м.

Присутствующие на собрании:

На собрании присутствуют без права голоса:

Директор ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» - _____

Директор ООО «СМУ КПД-2» - _____

Юрист ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____, технический директор ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

Общая площадь дома – 9041,60 кв. м

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 6381,70 кв. м

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4507,60 кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании – 4507,60 кв.м., что составляет 70,63% 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 24 руб. 14 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) в размере 1 руб. 00 коп.
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 оборудования операторов связи для предоставления услуг телефонии, телевидения и интернет-подключения)
19. Решение вопроса об утилизации бесхозных строительных и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования (подъездах, лифтах и проч.)
20. Решение вопроса по обслуживанию котельного оборудования, расположенного по адресу: г. Ульяновск ул. Защитников Отечества д. № 13 и включение в тариф ремонт и содержание жилья строки расходов «Техническое обслуживание и эксплуатация котельного оборудования».
21. 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: Юриста 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. № 84 – _____; никто из собственников не предложил свою кандидатуру в качестве членов счетной комиссии.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 4507,60 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. № 84 – _____; так как никто из собственников не выдвинул свою кандидатуру в качестве членов счетной комиссии, то было принято решение, что подписывать настоящий протокол общего собрания будет Председатель собрания собственников МКД № 13 по ул. Защитников Отечества.

Вопрос №2: Утверждение повестки дня голосования.

СЛУШАЛИ: Юриста 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 - 4507,60 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: Технического 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- 4507,60 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 управляющую организацию ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» (сокращенное наименование ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС») на 1 год.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с выбором собственниками помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Защитников Отечества способа управления - управляющая организация, было предложено рассмотреть вопрос о привлечении на договорной основе управляющей организации ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС».

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук и подписью реестра проголосовавших):

За- 4507,60 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 № 13 по ул. Защитников Отечества в городе Ульяновске – 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: Юриста 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 организацией, утвердить условия договора управления многоквартирным домом в представленной редакции сроком на 1 год.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 4507,60 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 №13 по ул. Защитников Отечества 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 24 руб. 10 коп. до 01.04.2019г.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилого помещения в размере 24 руб. 10 коп. (Приложение № 1 к Договору). Представителем управляющей организации даны подробные объяснения по каждой статье, входящей в размер оплаты за содержание жилого помещения, несколько принципиально важных вопросов вынесены в отдельные вопросы повестки дня голосования.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 4507,60 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 доме № 13 по ул. Защитников Отечества в размере 24 руб. 10 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: Директора 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- 4507,60 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 № 13 по ул. Защитников Отечества 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 вручения и размещения бюллетеней, иных документов, необходимых собственникам, для голосования на общем собрании - в общедоступных местах в многоквартирном жилом доме.

СЛУШАЛИ: Юриста 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- 4507,60 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 № 13 по ул. Защитников Отечества 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: Юриста ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях полноценного функционирования всех коммуникаций многоквартирного жилого дома № 13 по ул. Защитников Отечества 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- 4507,60 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: Юриста 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 платы 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- 4507,60 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: Технического 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- 4507,60 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: Технического 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- 4507,60 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: Технического 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.

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.

Право собственности на ТКО, образуемое жильцами дома не переходит к управляющей организации.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 4507,60 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, так же право собственности на ТКО, образуемое жильцами дома не переходит к управляющей организации.

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

СЛУШАЛИ: Технического 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- 4507,60 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: Технического 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- 4507,60 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: Юриса ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок содержания мест общего пользования и 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, определен 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 водоснабжение) оплачивают по фактическим затратам, определяемым по показаниям приборов учета.

ГОЛОСОВАНИЕ (простым поднятием рук):

За- 4507,60 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 содержания мест общего пользования и расчета коммунальных услуг. Расчет коммунальных услуг производить согласно показаний общедомового прибора учета. 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 водоснабжение) 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: Юриста 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- 4507,60 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: Юриста 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- 4507,60 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: Решение вопроса об утилизации бесхозных строительных и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования (подъездах, лифтах и проч.)

СЛУШАЛИ: Юрисконсульта ООО «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» - Мухлынину А.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: При выявлении бесхозного крупногабаритного мусора и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования, управляющая компания вправе привлечь подрядную организацию для утилизации этого мусора. Оплату услуг подрядной организации производить путем списания денежных средств по статье «Непредвиденные затраты».

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- 4507,60 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: При выявлении бесхозного крупногабаритного мусора и бытовых отходов, находящихся в местах общего пользования, управляющая компания вправе привлечь подрядную организацию для утилизации этого мусора. Оплату услуг подрядной организации производить путем списания денежных средств по статье «Непредвиденные затраты».

Вопрос №20: Решение вопроса по обслуживанию котельного оборудования, расположенного по адресу: г. Ульяновск ул. Защитников Отечества д. № 13 и тариф ремонт и содержание жилья строки расходов «Техническое обслуживание и эксплуатация котельного оборудования».

СЛУШАЛИ: Технического директора ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» - _____.

ПРЕДЛОЖЕНО: Ввиду того, что котельное оборудование, расположенное по адресу: г. Ульяновск ул. Защитников Отечества д. № 13, поставляет коммунальный ресурс «горячее водоснабжение» и «отопление» для домов №11 и № 13 по ул. Защитников Отечества. Собственники МКД №13 по ул. Защитников Отечества выражают согласие на обслуживание данного котельного оборудования, также собственники выражают согласие на проведение, при необходимости, текущего ремонта котельного оборудования, не входящего в гарантийное в обслуживание.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За- 4507,60 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: Собственники многоквартирного жилого дома №13 по ул. Защитников Отечества дают согласие на обслуживание котельного оборудования, расположенное по

адресу: г. Ульяновск ул. Защитников Отечества д. № 13, также собственники выражают согласие на проведение, при необходимости, текущего ремонта котельного оборудования, не входящего в гарантийное в обслуживание.

Вопрос №21: Утверждение места хранения протокола и других документов данного общего собрания.

СЛУШАЛИ: Юриста 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- 4507,60 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 №11 по ул. Защитников Отечества, принявших участие в общем собрании собственников: на 3 листах.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном жилом доме, проголосовавших за выбор способа управления МКД № 13 по ул. Защитников Отечества в виде привлечения управляющей организации ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»: на 15 листах.
5. Договор управления многоквартирным домом: на 16 листах с приложением.
6. Предложенный размер платы за ремонт и содержание жилья на 1 л.

Настоящий протокол на 12 листах составлен в 2-х экземплярах.

Председатель общего собрания собственников

с возложением обязанности по ведению протокола

общего собрания и подсчету голосов

_____/ _____/