

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 23

г. Бузулук

«31» января 2017 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 23 по инициативе ООО УК «Управдом» проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

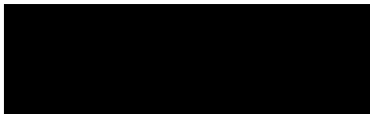
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 4170,4 кв. м.


Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 2284,9 кв. м., что составляет 54,8 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Повестка собрания:

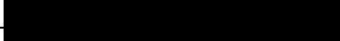
1. Избрать членов совета дома сроком на 1 год в составе (списком):



2. Избрать из членов Совета Дома председателя –  сроком на 1 год.

3. Избрать счетную комиссию многоквартирного дома сроком на 1 год в составе (списком):



4. Избрать секретарем собрания –  сроком на 1 год.

5. Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома.

6. Привести договор управления, заключенный на основании решения общего собрания собственников от 01.08.2015 г., в соответствие нормам Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.07.2014 г. № 411/пр. Утвердить новые условия договора и заключить его в новой редакции с ООО УК «Управдом» с «01» января 2017 г.

7. Изменить тариф за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома: утвердить тариф в размере 23 руб. 39 коп. с 1 кв.м.

8. Утвердить план работ на 2017-2018 гг.

9. Доверить Председателю Совет дома от имени собственников заключить договор управления в новой редакции с ООО УК «Управдом».

10. Утвердить решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг в соответствии с п.7.1 ст. 155 ЖК РФ.

11. Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) по месту нахождения ООО УК Управдом: г. Бузулук, ул. Герасимовская, д. 30 «А».

12. Утвердить решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
13. Доверить председателю Совета дома представлять интересы собственников в любых инстанциях (суд, прокуратура, администрация, перед третьими лицами) по вопросам общего имущества собственников, в том числе контроль исполнения управляющей компанией своих обязательств в течение одного года.
14. Доверить ООО УК «Управдом» представлять интересы собственников по вопросам общего имущества в судах, органах исполнительной власти и перед третьими лицами, в том числе направлять претензии об устранении недостатков и делать запросы.
15. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
16. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1267-п.
17. Выбрать [REDACTED] лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
18. Определить Регионального оператора владельцем специального счета.
19. Определить Регионального оператора источником финансирования расходов по содержанию специального счета
20. Выбрать Регионального оператора лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
21. Определить порядок представления платежных документов: предоставление платежных документов ОАО «Система «Город»
22. Определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов по согласованию с Региональным оператором.
23. Определить условия оплаты по представлению платежных документов: отдельным платежным документом.
24. Определить ПАО «Сбербанк России» кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
25. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. В этих целях:
 - 25.1) Наделить ООО УК «Управдом» полномочиями по заключению договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 25.2) Наделить ООО УК Управдом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 25.3) Средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течении периода действия договора с ООО УК Управдом должны направляться на расчетный счет ООО УК Управдом, при этом 80% направляются на содержание и текущий ремонт общего имущества, а 20% определить как агентское вознаграждение ООО УК Управдом от заключенных договоров .

26. Производить перерасчет за отопление 12 раз в год (т.е. по фактическому потреблению).

27. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием Председателя собрания, Секретаря собрания, Членов счетной комиссии.

По первому вопросу повестки:

Голосовали:

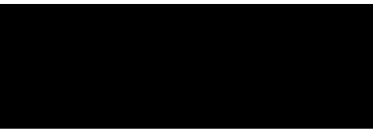
«ЗА» - 1730,5 кв. м. (75,74 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 554,4 кв. м. (24,26 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать членов совета дома сроком на 1 год в составе (списком):



По второму вопросу повестки:

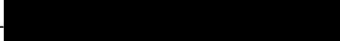
Голосовали:

«ЗА» - 1907,4 кв. м. (83,48 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 116 кв. м. (5,08 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 261,5 кв. м. (11,44 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать из членов Совета Дома председателя –  сроком на 1 год.

По третьему вопросу повестки:

Голосовали:

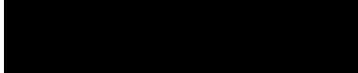
«ЗА» - 1907,4 кв. м. (83,48 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 53,8 кв. м. (2,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 323,7 кв. м. (14,17 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию многоквартирного дома сроком на 1 год в составе (списком):



По четвертому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1909 кв. м. (83,55 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 375,9 кв. м. (16,45 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Избрать секретарем собрания –  сроком на 1 год.

По пятому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 2151 кв. м. (94,14 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 133,9 кв. м. (5,86 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома.

По шестому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 2010 кв. м. (87,97 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 274,9 кв. м. (12,03 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Привести договор управления, заключенный на основании решения общего собрания собственников от 01.08.2015 г., в соответствие нормам Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.07.2014 г. № 411/пр. Утвердить новые условия договора и заключить его в новой редакции с ООО УК «Управдом» с «01» января 2017 г.

По седьмому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1647,5 кв. м. (72,1 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 233 кв. м. (10,2 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 404,5 кв. м. (17,7 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Изменить тариф за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома: утвердить тариф в размере 23 руб. 39 коп. с 1 кв.м.

По восьмому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1999,3 кв. м. (87,50 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 285,6 кв. м. (12,50 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить план работ на 2017-2018 гг.

По девятому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1929,3 кв. м. (84,44 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 88,8 кв. м. (3,89 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 266,8 кв. м. (11,68 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Доверить Председателю Совет дома от имени собственников заключить договор управления в новой редакции с ООО УК «Управдом».

По десятому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 2061,5 кв. м. (90,22 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 223,4 кв. м. (9,78 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг в соответствии с п.7.1 ст. 155 ЖК РФ.

По одиннадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 2115,3 кв. м. (92,58 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 169,6 кв. м. (7,42 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения протоколов и иных документов по всем общим собраниям собственников помещений многоквартирного дома (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений собственников и т.п.) по месту нахождения ООО УК Управдом: г. Бузулук, ул. Герасимовская, д. 30 «А».

По двенадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1727,1 кв. м. (75,59 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 270,8 кв. м. (11,85 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 287 кв. м. (12,56 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По тринадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1849,3 кв. м. (80,94 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 123,8 кв. м. (5,42 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 311,8 кв. м. (13,65 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Доверить председателю Совета дома представлять интересы собственников в любых инстанциях (суд, прокуратура, администрация, перед третьими лицами) по вопросам общего имущества собственников, в том числе контроль исполнения управляющей компанией своих обязательств в течение одного года.

По четырнадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1934,8 кв. м. (84,68 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 350,1 кв. м. (15,32 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Доверить ООО УК «Управдом» представлять интересы собственников по вопросам общего имущества в судах, органах исполнительной власти и перед третьими лицами, в том числе направлять претензии об устранении недостатков и делать запросы.

По пятнадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1567,3 кв. м. (37,58 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ПРОТИВ» - 53,5 кв. м. (1,28 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 664,1 кв. м. (15,92 % от общего числа голосов собственников помещений).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестнадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1853,8 кв. м. (81,13 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 54,3 кв. м. (2,38 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 376,9 кв. м. (16,49 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1267-п.

По семнадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1736,9 кв. м. (76,02 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 53,8 кв. м. (2,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 494,2 кв. м. (21,63 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать ██████████ лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

По восемнадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1516,8 кв. м. (66,38 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 30,8 кв. м. (1,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 737,3 кв. м. (32,27 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить Регионального оператора владельцем специального счета.

По девятнадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1551,8 кв. м. (67,92 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 30,8 кв. м. (1,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 702,3 кв. м. (30,74 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить Регионального оператора источником финансирования расходов по содержанию специального счета

По двадцатому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1551,8 кв. м. (67,92 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 138,1 кв. м. (6,04 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 595 кв. м. (26,04 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать Регионального оператора лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

По двадцать первому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1650,8 кв. м. (72,25 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 53,8 кв. м. (2,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 580,3 кв. м. (25,4 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить порядок представления платежных документов: предоставление платежных документов ОАО «Система «Город»

По двадцать второму вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1498,1 кв. м. (65,57 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 30,8 кв. м. (1,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 756 кв. м. (33,09 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов по согласованию с Региональным оператором.

По двадцать третьему вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1690,6 кв. м. (73,99 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 30,8 кв. м. (1,35 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 563,5 кв. м. (24,66 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить условия оплаты по представлению платежных документов: отдельным платежным документом.

По двадцать четвертому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1827,9 кв. м. (80 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 457 кв. м. (20 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определить ПАО «Сбербанк России» кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

По двадцать пятому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1721,3 кв. м. (41,27 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ПРОТИВ» - 185,3 кв. м. (4,44 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 378,4 кв. м. (9,07 % от общего числа голосов собственников помещений).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По двадцать шестому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 1925,2 кв. м. (84,26 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 108,1 кв. м. (4,73 % от числа собственников принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 251,6 кв. м. (11,01 % от числа собственников принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Производить перерасчет за отопление 12 раз в год (т.е. по фактическому потреблению).

По двадцать седьмому вопросу повестки:

Голосовали:

«ЗА» - 2165,9 кв. м. (94,79 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 119 кв. м. (5,21 % от общего числа голосов собственников помещений).

РЕШИЛИ:

Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием Председателя собрания, Секретаря собрания, Членов счетной комиссии.

