

ПРОТОКОЛ № 1/20

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД, расположенного по адресу: г. Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зелёная, д. 58.

г. Владимир

23 декабря 2020г.

Форма проведения: очно-заочная.

Инициатор собрания: Миронова Евгения Ивановна (собственник квартиры №76).

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 04.12.2020 г. в 19:00.

Место проведения: г. Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зелёная, д. 58.

В очной части собрания приняли участие 8-мь собственников квартир (см. лист регистрации).

Приглашенные на очную часть: представитель управляющей организации ООО «Компания «Наши Дома-3» - Савельева Светлана Борисовна.

Письменные решения по вопросам повестки дня принимались с 04.12.2020 г. по 23.12.2020 года.

Место приема письменных решений по вопросам повестки дня: почтовый ящик квартиры № 76 (г.Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зеленая, д.58); ящик ТСЖ (г.Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зеленая, д.60); помещение ТСЖ с 18:00 до 19:00 в понедельник и среду (г.Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зеленая, д.60).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 5586,80 кв.м. = 100%. Количество голосов участников собрания: 4368,95 голосов, что составляет 78,20% (5586,80 голосов = 100%).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подведения итогов голосования и подписи протокола общего собрания.
2. Об изменении способа управления МКД и выборе управляющей организации.
3. Утверждение существенных условий Договора управления многоквартирным домом, размера платы на содержание жилого помещения.
4. О порядке оплаты коммунальных услуг собственниками.
5. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
6. Выборы членов Совета МКД и председателя Совета МКД.
7. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ, а так же в случае необходимости полномочиями на подписание и направление уведомлений о расторжении договора управления.
8. О хранении протоколов общего собрания и других документов.
9. О выборе места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях.
10. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества.
11. Изменение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
12. Утверждение кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.
13. Утверждение размера взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.
14. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершений операций с денежными средствами, находящимися на счете.
15. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов.
16. Принятие решения о размещении средств со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников на депозитных счетах.

Решения по вопросам повестки дня:

По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: Избрать председателем собрания Миронову Евгению Ивановну (собственника кв. 76), избрать секретарем Дворникову Татьяну Николаевну (кв. 80), поручить

избранным председателю и секретарю подведение итогов собрание, и подписание протокола общего собрания.

Вынесено на голосование: Избрать председателем собрания Миронову Евгению Ивановну (собственника кв. 76), избрать секретарем Дворникову Татьяну Николаевну (кв. 80), поручить избранным председателю и секретарю подведение итогов собрание, и подписание протокола общего собрания.

Голосовали: «за» 4277,55 гол. (97,91%), «против» 53,80 гол. (1,23%), «воздержались» 37,60 гол. (0,86%).

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила изменить способ управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом: ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН:3328485601).

Вынесено на голосование: Изменить способ управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом: ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН:3328485601).

Голосовали: «за» 4206,55 гол. (96,28%), «против» 162,40 гол. (3,72%), «воздержались» 0 гол. (0%).

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали Савельеву С.Б., которая предложила ознакомиться и утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях, утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ)), в размере 18, 94 руб./кв.м.

Вынесено на голосование: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях, утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ)), в размере 18, 94 руб./кв.м.

Голосовали: «за» 3762,40 гол. (86,12%), «против» 276,20 гол. (6,32%), «воздержались» 330,35 гол. (7,56%).

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали Савельеву С.Б., которая предложила заключить собственникам прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: на оказание коммунальных услуг водоснабжение и водоотведение – с МУП «Владимирводоканал», на оказание коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение – с ОАО «ВКС», на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором. Предоставление коммунальной услуги – электроснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за услуги электроснабжения собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

Вынесено на голосование: Заключить собственникам прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: на оказание коммунальных услуг водоснабжение и водоотведение – с МУП «Владимирводоканал», на оказание коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение – с ОАО «ВКС», на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором. Предоставление коммунальной услуги – электроснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за услуги электроснабжения собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

Голосовали: «за» 3847,30 гол. (88,06%), «против» 231,60 гол. (5,30%), «воздержались» 290,05 гол. (6,64%).

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали Савельеву С.Б., которая предложила определить порядок начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов,

определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае превышения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вынесено на голосование: Определить порядок начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае превышения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали: «за» 3557,30 гол. (81,42%), «против» 228,50 гол. (5,23%), «воздержались» 583,15 гол. (13,35%).

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: В соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. Миронова Евгения Ивановна (собственник кв. 76);
2. Дворникова Татьяна Николаевна (кв. 82);
3. Долгих Татьяна Дмитриевна (собственник кв.67).

Избрать председателем Совета МКД - Миронову Евгению Ивановну (собственник кв. 76).

Вынесено на голосование: В соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. Миронова Евгения Ивановна (собственник кв. 76);
2. Дворникова Татьяна Николаевна (кв. 82);
3. Долгих Татьяна Дмитриевна (собственник кв.67).

Избрать председателем Совета МКД - Миронову Евгению Ивановну (собственник кв. 76).

Голосовали: «за» 4211,45 гол. (96,40%), «против» 53,80 гол. (1,23%), «воздержались» 103,70 гол. (2,37%).

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали Дворникову Т.Н., которая предложила наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

Вынесено на голосование: Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

Голосовали: «за» 3999,25 гол. (91,54%), «против» 162,40 гол. (3,72%), «воздержались» 207,30 гол. (4,74%).

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: Выбрать местом хранения протоколов общего собрания и других документов – офис управляющей компании.

Вынесено на голосование: Выбрать местом хранения протоколов общего собрания и других документов – офис управляющей компании.

Голосовали: «за» 4027,65 гол. (92,19%), «против» 108,60 гол. (2,49%), «воздержались» 232,70 гол. (5,33%).

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: Выбрать местом размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на доске объявлений в каждом подъезде МКД.

Вынесено на голосование: Выбрать местом размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на доске объявлений в каждом подъезде МКД.

Голосовали: «за» 4303,25 гол. (98,50%), «против» 0 гол. (0%), «воздержались» 65,70 гол. (1,50%).

Решение принято.

По десятому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила наделить управляющую организацию полномочиями по заключению договоров от своего имени (либо от лица подрядной организации) о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений), по согласованию с Советом МКД определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Вынесено на голосование: Наделить управляющую организацию полномочиями по заключению договоров от своего имени (либо от лица подрядной организации) о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений), по согласованию с Советом МКД определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: «за» 4036,85 гол. (72,26%), «против» 162,40 гол. (2,91%), «воздержались» 169,70 гол. (3,04%).

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила изменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зеленая, д.53, с ТСЖ «Авангард» на управляющую компанию ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601), осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Вынесено на голосование: Изменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, мкр. Коммунар, ул. Зеленая, д.53, с ТСЖ «Авангард» на управляющую компанию ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601), осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Голосовали: «за» 4168,65 гол. (74,62%), «против» 162,40 гол. (2,91%), «воздержались» 37,90 гол. (0,68%).

Решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила утвердить в качестве кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта ПАО «Сбербанк» ИНН 7707083893.

Вынесено на голосование: Утвердить в качестве кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта ПАО «Сбербанк» ИНН 7707083893.

Голосовали: «за» 4315,15 гол. (77,24%), «против» 53,80 гол. (0,96%), «воздержались» 0 гол. (0%).

Решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила утвердить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 58 по ул.Зеленая, мкр.Коммунар, в г.Владимире в минимальном размере - 6 руб.50 коп. с 1 кв.метра помещения.

Вынесено на голосование: Утвердить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 58 по ул.Зеленая, мкр.Коммунар, в г.Владимире в минимальном размере - 6 руб.50 коп. с 1 кв.метра помещения.

Голосовали: «за» 4368,95 гол. (78,20%), «против» 0 гол. (0%), «воздержались» 0 гол. (0%).

Решение принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила определить генерального директора ООО «Компания «Наш дом-3» Матросова Александра Юрьевича в качестве лица, уполномоченного на открытие (закрытие) специального счета и совершений операций с денежными средствами, находящимися на счете.

Вынесено на голосование: Определить генерального директора ООО «Компания «Наш дом-3» Матросова Александра Юрьевича в качестве лица, уполномоченного на открытие (закрытие) специального счета и совершений операций с денежными средствами, находящимися на счете.

Голосовали: «за» 3917,85 гол. (70,13%), «против» 162,40 гол. (2,91%), «воздержались» 288,70 гол. (5,17%).

Решение принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – владельца специального счета ООО «Компания «Наш дом-3», предоставлять платежные документы для оплаты взносов собственников на капитальный ремонт ежемесячно в почтовые ящики собственников в срок до 1-го числа, следующего за оплачиваемым.

Вынесено на голосование: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – владельца специального счета ООО «Компания «Наш дом-3», предоставлять платежные документы для оплаты взносов собственников на капитальный ремонт ежемесячно в почтовые ящики собственников в срок до 1-го числа, следующего за оплачиваемым.

Голосовали: «за» 4168,65 гол. (74,62%), «против» 162,40 гол. (2,91%), «воздержались» 37,90 гол. (0,68%).

Решение принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали Миронову Е.И., которая предложила размещать средства со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме №58 по ул. Зеленая, мкр. Коммунар, г. Владимира на депозитных счетах ПАО «Сбербанк».

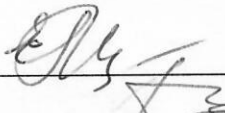
Вынесено на голосование: Размещать средства со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме №58 по ул. Зеленая, мкр. Коммунар, г. Владимира на депозитных счетах ПАО «Сбербанк».

Голосовали: «за» 4249,75 гол. (76,07%), «против» 53,80 гол. (0,96%), «воздержались» 65,40 гол. (1,17%).

Решение принято.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений МКД.
2. Лист регистрации участников очной части ОСС.
3. Реестр собственников помещений МКД.
4. Решения собственников помещений МКД по вопросам повестки дня.
5. Реестр подсчета голосов участников общего собрания собственников помещений МКД.

Председатель собрания: _____  Миронова Е.И.

Секретарь собрания: _____  Дворникова Т.Н.