

ПРОТОКОЛ № 4
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.34

25 октября 2018г.

Г.Владимир

Форма проведения: очно-заочная

Очное обсуждение вопросов повестки дня: 20 сентября 2018г., в 19-00. Место проведения: г.Владимир, ул.Н.Дуброва, д.34 (на детской площадке).

Приглашенные: представитель управляющей организации ООО «Компания «Наши Дом-3» Матросов А.Ю.

Письменные решения по вопросам повестки дня принимались с 20 сентября 2018г. до 25 октября 2018г.(включительно). Место приема: почтовые ящики квартир: 16, 67, 72, 109, 157.

Инициатор собрания: управляющая организация.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 14794,8 кв.метров.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 11585,9 голосов, что составляет 78,31 % от общего числа голосов (14794,8 = 100%)

Кворум для проведения собрания имеется.

Подсчет голосов проведен от общего числа голосов собственников.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Отчет управляющей организации за сентябрь 2017г. – август 2018г.
3. Утверждение размера платы за содержание помещения (тарифа на тех.обслуживание).
4. Изменение кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.
5. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершений операций с денежными средствами, находящимися на счете.
6. Утверждение размера взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта.
7. Принятие решения о размещении средств со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников на депозитных счетах.
8. Проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств со специального счета ТСН:
 - 8.1.капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (установка погодозависимого регулирования потребления тепловой энергии)
 - Утверждение в качестве подрядчика на проведение работ ООО «Теплоком», ИНН 3302017408
 - Утверждение сметы на проведение работ по капитальному ремонту в размере 810 000 руб.
 - 8.2. капитальный ремонт лифтового оборудования (1, 2, 4, 5 под.)
 - Утверждение в качестве подрядчика на проведение работ ООО «Альянс-Групп» ИНН 3327119095
 - Утверждение сметы на проведение работ по капитальному ремонту 493 612 руб.
 - 8.3. Определение лиц, уполномоченных участвовать в приемке работ по кап. ремонту.
- 9.1. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предложенного управляющей организацией на следующий отчетный период, включающего в себя в том числе:

- Установка автоматических ворот с калиткой с восточной стороны дома (со стороны паркинга дома № 32 А по ул.Н.Дуброва)
 - Организация системы видеонаблюдения придомовой территории.
- 9.2. 1) расторжение прямых договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ОАО «ВКС» с 01.11.2018г., утверждение порядка внесения платы за услуги электроснабжения собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ, включение в договор управления МКД № 126 от 01.03.2015г. условия о предоставлении собственникам жилых помещений коммунальных услуг электроснабжения, поручение правлению ТСН подписать дополнительное соглашение к договору управления о внесении условия о предоставлении управляющей организацией коммунальных услуг электроснабжения.
- 2) сохранение существующего порядка предоставления собственникам и оплаты коммунальных услуг водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения (отопления и ГВС) по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями.

По вопросам повестки дня:

По первому вопросу повестки дня:

Постановили: Избрать председателем собрания Маслягина И.Г., секретарем Кузнецову С.Н., поручить избранным председателю и секретарю подвести итоги очно - заочного голосования и подписать протокол собрания.

Голосовали: "За" 9423,00 голосов (63,69% от общего числа голосов), "Против" 285,20 гол.(1,92%), "Воздержался" 1877,70 гол.(12,69 %)

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить отчет ООО «Компания «Наш дом-3» по управлению домом за сентябрь 2017г. – август 2018г. (отчет размещен на сайте и предоставлен в почтовые ящики собственников), признать работу управляющей компании по управлению домом за сентябрь 2017г. – август 2018г. удовлетворительной.

Голосовали: "За" 9390,10 голосов (63,47% от общего числа голосов), "Против" 408,3 гол.(2,76 %), "Воздержался" 1777,50 гол.(12,01%)

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить тариф на техническое обслуживание, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,00 руб./кв. м помещения на следующий отчетный период.

Голосовали: "За" 8516,90 голосов (57,57% от общего числа голосов), "Против" 769,00 гол.(5,19 %), "Воздержался" 2300,00 гол.(15,55 %)

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Постановили: Изменить кредитную организацию, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме №34 по ул. Нижняя Дуброва, г.Владимира:

- закрыть специальный счет в ПАО «МИнБанк» г.Москва, ИНН 7725039953.

- открыть специальный счет в ПАО «Сбербанк», ИНН 7707083893.

Голосовали: "За" 10139,40 голосов (68,53% от общего числа голосов), "Против" 195,00 гол.(1,32%), "Воздержался" 1251,50 гол.(8,46%)

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Постановили: Выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме №34 по ул. Нижняя Дуброва, г.Владимира –ТСН «ТСЖ Нижняя Дуброва, 34». Определить председателя правления ТСН «ТСЖ Нижняя Дуброва, 34» в качестве лица, уполномоченного на открытие (закрытие) специального счета и совершений операций с денежными средствами, находящимися на счете.

Голосовали: "За" 10162,50 голосов (68,69% от общего числа голосов), "Против" 272,90 гол.(1,84%), "Воздержался" 1150,50 гол.(7,78%)

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 34 по ул.Нижняя Дуброва в г.Владимире в минимальном размере - 6 руб.50 коп. с 1 кв.метра помещения.

Голосовали: "За" 9922,30 голосов (67,07% от общего числа голосов), "Против" 623,50 гол.(4,21%), "Воздержался" 1040,10 гол.(7,03%)

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Постановили: Размещать средства со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме № 34 по ул. Нижняя Дуброва г.Владимира на депозитных счетах ПАО Сбербанк.

Голосовали: "За" 10089,20 голосов (68,19 % от общего числа голосов), "Против" 362,60 гол.(2,45%), "Воздержался" 1134,10 гол.(7,67%)

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Провести в период с ноября 2018г. по май 2019 г. работы по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, находящихся на специальном счете ТСН «ТСЖ Нижняя Дуброва, 34»*:

8.1.капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (установка погодозависимого регулирования потребления тепловой энергии)

- Утвердить в качестве подрядчика на проведение работ ООО «Теплоком», ИНН 3302017408
- Утвердить смету на проведение работ по капитальному ремонту в размере 810 000 руб.

Голосовали: "За" 9933,80 голосов (67,14 % от общего числа голосов), "Против" 428,20 гол.(2,89%), "Воздержался" 1223,90 гол.(8,27%)

Решение по вопросу 8.1. повестки дня принято.

8.2. капитальный ремонт лифтового оборудования (1, 2, 4, 5 под.)

- Утвердить в качестве подрядчика на проведение работ ООО «Альянс-Групп» ИНН 3327119095
- Утвердить смету на проведение работ по капитальному ремонту 493 612 руб.

Голосовали: "За" 10181,40 голосов (68,82 % от общего числа голосов), "Против" 265,10 гол.(1,79%), "Воздержался" 1139,40 гол.(7,70%)

Решение по вопросу 8.2. повестки дня принято.

8.3. Определить лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных по капитальному ремонту работ с правом подписания соответствующих актов – Маслягина И.Г. (кв.67).

Голосовали: "За" 9950,40 голосов (67,26 % от общего числа голосов), "Против" 334,00 гол.(2,26%), "Воздержался" 1301,50 гол.(8,80%)

Решение по вопросу 8.3. повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня:

9.1. Утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период, включающий в себя в том числе:

- Установка автоматических ворот с калиткой с восточной стороны дома (со стороны паркинга дома № 32 А по ул.Н.Дуброва)
- Организация системы видеонаблюдения придомовой территории.

Голосовали: "За" 8686,30 голосов (58,71 % от общего числа голосов), "Против" 1320,20 гол.(8,92%), "Воздержался" 1579,40 гол.(10,68%)

Решение по вопросу 9.1. повестки дня принято.

9.2. 1) расторгнуть прямые договоры электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией ОАО «ВКС» с 01.11.2018г., утвердить порядок внесения платы за услуги электроснабжения собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ, включить в договор управления МКД № 126 от 01.03.2015г. условие о предоставлении собственникам жилых помещений коммунальных услуг электроснабжения, поручить правлению ТСН подписать дополнительное соглашение к договору управления о внесении условия о предоставлении управляющей организацией коммунальных услуг электроснабжения.

2) оставить существующий порядок предоставления собственникам и оплаты коммунальных услуг водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения (отопления и ГВС) по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали: "За" 9306,90 голосов (62,91 % от общего числа голосов), "Против" 366,10 гол.(2,47%), "Воздержался" 1912,80 гол.(12,93%)

Решение по вопросу 9.2. повестки дня принято.

Председатель собрания: _____ Маслягин И.Г.

Секретарь собрания: _____ Кузнецова С.Н.