

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Владимир, пр-т Строителей, д.9, корпус 2.

г. Владимир

01 января 2022 г.

Форма проведения собрания: заочная.

Инициаторы собрания: ООО Специализированный застройщик «Владавторесурс» (застройщик), ИНН 3327122570.

Место проведения: г. Владимир, пр-т Строителей, д.9, корпус 2.

Письменные решения по вопросам повестки дня принимались собственниками помещений в МКД с 01.12.2021 г. до 31.12.2021 г. по адресу инициатора собрания (г. Владимир, ул. Разина, д.4а.)

Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания оформлены путем заполнения письменных решений (бюллетеней).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 12095,30 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет – 12 095,30 голосов = 100%.

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней) собственников помещений в МКД:

Зарегистрировано 128 бюллетеней, что составило 6493,25 голосов собственников помещений или 53,68% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (12095,30 голосов = 100%).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола.
2. Выбор способа управления домом.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение размера платы за жилое помещение (тарифа на техническое обслуживание).
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
6. Выборы членов Совета и председателя Совета многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.
7. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.
8. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД.
9. Определение порядка оплаты коммунальных услуг собственниками.
10. Утверждение режима работы газовой котельной в автоматическом режиме после окончания отопительного сезона, утверждение нормативов расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды.
11. Определение порядка начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.
12. Утверждение порядка оплаты на вывоз строительного мусора.
13. Установка домофонного оборудования на входах в подъезды, определение порядка финансирования работ.
14. О выборе места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях.
15. Предоставление в пользование общего имущества третьим лицам.

Решения по вопросам повестки дня:

По первому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Избрать председателем собрания Утюгова Илью Владимировича (кв. 68-69), секретарем собрания Живцову Анастасию Григорьевну (кв. 190), поручить избранным председателю и секретарю подвести итоги заочного голосования и подписать протокол собрания.

Голосовали: «за» 5772,25 гол. (88,90%), «против» 41,10 гол. (0,63%), «воздержался» 679,90 гол. (10,47%).

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» 5966,75 гол. (91,89%), «против» 41,10 гол. (0,63%), «воздержался» 485,40 гол. (7,48%).

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Выбрать управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601).

Голосовали: «за» 5903,55 гол. (90,92%), «против» 82,10 гол. (1,26%), «воздержался» 507,60 гол. (7,82%).

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ) и услуг по вывозу мусора), в размере 19,00 руб./кв.м.

Голосовали: «за» 5380 гол. (82,86%), «против» 146,70 гол. (2,26%), «воздержался» 966,55 гол. (14,89%).

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях.

Голосовали: «за» 5666,25 гол. (87,26%), «против» 123,10 гол. (1,90%), «воздержался» 639,20 гол. (9,84%).

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

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

1. Утюгов Илья Владимирович (кв. 68-69) - председатель Совета МКД.
2. Живцова Анастасия Григорьевна (кв. 190).
3. Чистова Елена Александровна (кв. 124).

Голосовали: «за» 5771,95 гол. (88,89%), «против» 155,75 гол. (2,40%), «воздержался» 565,55 гол. (8,71%).

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

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

Голосовали: «за» 5612,30 гол. (86,43%), «против» 239,45 гол. (3,69%), «воздержался» 641,50 гол. (9,88%).

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: «за» 5603,65 гол. (86,30%), «против» 106,70 гол. (1,64%), «воздержался» 782,90 гол. (12,06%).

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Заключить собственникам прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление остальных коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

Голосовали: «за» 5755,85 гол. (88,64%), «против» 187,70 гол. (2,89%), «воздержался» 484,40 гол. (7,46%).

Решение принято.

По десятому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной, утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м ГВС. После окончания отопительного сезона, оставить работу газовой котельной в автоматическом режиме. Оплата израсходованных ресурсов (газа и эл.энергии), потребленной оборудованием котельной будет выставляться ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

Голосовали: «за» 5681,30 гол. (87,50%), «против» 41,10 гол. (0,63%), «воздержался» 770,85 гол. (11,87%).

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

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» 5378,25 гол. (82,83%), «против» 221,55 гол. (3,41%), «воздержался» 893,45 гол. (13,76%).

Решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

Вынесено на голосование: В связи с проведением отделочных работ в квартирах дома и образованием строительного мусора утвердить - «целевой сбор на вывоз строительного мусора». Ежемесячный размер целевого сбора определять по фактическим затратам, на основании счетов выставленных от мусоровывозящей организации, с квадратного метра помещения. Поручить управляющей организации начисление и сбор средств по целевому сбору путем выставления отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали: «за» 5299,70 гол. (81,62%), «против» 314,20 гол. (4,84%), «воздержался» 838,05 гол. (12,91%).

Решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

Вынесено на голосование: С целью обеспечения сохранности имущества собственников и внутренней отделки подъездов оборудовать вход в подъезд видеодомофоном, поручить управляющей компании организацию работ, заключение договора с ГК «Экотехсервис» и сбор средств на оплату работ по монтажу домофонного оборудования. Финансирование работ осуществить за счет средств владельцев квартир путем оплаты целевого сбора в размере 860 руб. 30 коп. с каждой квартиры. Сбор средств поручить управляющей организации путем включения отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ с рассрочкой оплаты на два месяца по 430 руб. 15

коп. в месяц с квартиры, начиная с месяца, в котором подписан акт приемки квартиры от застройщика.

Голосовали: «за» 5460,80 гол. (84,10%), «против» 498,75 гол. (7,68%), «воздержался» 533,70 гол. (8,22%).

Решение принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Определить способом извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде; способом извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - уведомления о принятых решениях на досках объявлений.

Голосовали: «за» 5968,15 гол. (91,91%), «против» 189,40 гол. (2,92%), «воздержался» 335,70 гол. (5,17%).

Решение принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

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), 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» 5336,55 гол. (44,12% от общего количества голосов), «против» 346,65 гол. (2,87%), «воздержался» 810,05 гол. (6,70%).

Решение не принято.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Реестр собственников помещений в МКД.
3. Письменные решения собственников помещений в МКД по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД.
4. Лист подсчета голосов участвующих в общем собрании собственников помещений в МКД.
5. Проект договора управления МКД.

Председатель и секретарь собрания:

Председатель собрания:  Утюгов Илья Владимирович

Секретарь собрания:  Живцова Анастасия Григорьевна