

ПРОТОКОЛ № 3
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
многоквартирного дома по адресу: г. Владимир ул. Тракторная, д.4

15 августа 2019г.

г. Владимир

Форма проведения: очно - заочная.

Инициатор собрания: Управляющая компания ООО «Компания «Наш дом-3»; ИНН 3328485601

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 11 июля 2019 г., 19-00

Место проведения: Владимир, ул. Тракторная, д.4.

Приглашенные на очную часть: представитель управляющей организации ООО «Компания «Наш Дом-3»: Михайлова Г.И.

Письменные решения по вопросам повестки дня принимались с 11 июля 2019 г. до 14 августа 2019г.

Место приема: ящик «ТСН», расположенный на первом этаже в подъезде.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 7001,30 кв.м. = 100%. Количество голосов участников собрания: 5856,00 голосов, что составляет 83,64% (7001,30 голосов = 100%).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Решения общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, принимались:

По вопросам 1-5, 12, 13 - простым большинством голосов от кворума;

По вопросам 6 и 8- более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

По вопросам 7, 9, 10, 11 - не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Изменение способа управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации, утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3», поручение председателю Совета многоквартирного дома подписать договор управления от имени собственников.
4. Утверждение размера платы на содержание жилого помещения.
5. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, на оказание услуг по обращению с ТКО непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.
6. Изменение владельца специального счета на капитальный ремонт.
7. Утверждение размера взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта.
8. Определение лица, уполномоченного на закрытие специального счета и на взаимодействие с Фондом капитального ремонта.
9. Проведение капитального ремонта лифтов в МКД, утверждение подрядчика и сметной стоимости работ.
10. Проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД, утверждение подрядчика и сметной стоимости работ.
11. Проведение капитального ремонта подвальных помещений в МКД, утверждение подрядчика и сметной стоимости работ.
12. Определение лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных по капитальному ремонту работ с правом подписания соответствующих актов.
13. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений МКД.

Решения по вопросам повестки дня:

По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: Выбрать председателем собрания Михайлову Галину Ивановну, секретарем собрания Емец Олега Владимировича, поручить им подведение итогов голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Вынесено на голосование: Выбрать председателем собрания Михайлову Галину Ивановну, секретарем собрания Емец Олега Владимировича, поручить им подведение итогов голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Голосовали: «за» 4883,06 гол. (91,87% от кворума), «против» 178,96 гол. (3,37% от кворума), «воздержались» 253,2 гол. (4,76% от кворума).

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

Выступил Емец О.В. и предложил изменить способ управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

Вынесено на голосование: изменить способ управления многоквартирным домом: с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» 4257,32 гол. (80,1% от кворума), «против» 757,5 гол. (14,25% от кворума), «воздержались» 300,4 гол. (5,65% от кворума).

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Выступил Емец О.В. и предложил продолжить сотрудничество с ООО «Компания «Наш дом-3», в связи с изменением способа управления домом заключить договору управления председателю Совета МКД от имени всех собственников помещений.

Вынесено на голосование: Выбрать ООО «Компания «Наш дом-3» в качестве управляющей организации. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях (договор размещен на сайте организации в разделе дома), поручить председателю Совета многоквартирного дома Емец О.В. подписать договор управления от имени собственников

Голосовали: «за» 4117,12 гол. (77,46% от кворума), «против» 593,51 гол. (11,17% от кворума), «воздержались» 604,59 гол. (11,37% от кворума).

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Выступила Михайлова Г.И., с экономическим обоснованием тарифа на техническое обслуживание. Предложила 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 22,00 руб./кв.м. помещения. С даты начала осуществления деятельности регионального оператора по предоставлению коммунальной услуги по обращению с ТКО услуги по сбору и вывозу ТБО подлежат исключению из состава работ и услуг по содержанию общего имущества, при этом размер тарифа на техническое обслуживание утвердить в размере 22,00 руб./кв.м помещения.

Вынесено на голосование: Утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф, на техническое обслуживание, включая расходы на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КРСОИ)), в прежнем размере 22,00 руб./кв.м. С даты начала осуществления деятельности регионального оператора по предоставлению коммунальной услуги по обращению с ТКО услуги по сбору и вывозу ТБО подлежат исключению из состава работ и услуг по содержанию общего имущества, при этом размер тарифа на техническое обслуживание утверждается в размере 22,00 руб./кв.м.

Голосовали: «за» 3490,12 гол. (65,66% от кворума), «против» 1269,06 гол. (23,88% от кворума), «воздержались» 556,04 гол. (10,46% от кворума).

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали Михайлову Г.И., которая предложила собственникам заключить прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по водоснабжению и водоотведению с МУП "Владимирводоканал"

и прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги (региональный оператор), с момента начала оказания ею услуг на территории Владимирской области.

Вынесено на голосование: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по водоснабжению и водоотведению с МУП "Владимирводоканал" с 01.08.2019 года, с даты начала осуществления деятельности регионального оператора по оказанию коммунальной услуги по обращению с ТКО заключить прямые договоры на оказание услуг по обращению с региональным оператором.

Голосовали: «за» 3674,66 гол. (69,13% от кворума), «против» 1102,36 гол. (20,74% от кворума), «воздержались» 538,2 гол. (10,13% от кворума).

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Выступил Емец О.В. и предложил в связи с предстоящей ликвидацией ТСН и изменением способа управления домом изменить владельца специального счета с ТСН «Тракторная 4» (ИНН 3328005171) на Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области (ИНН 3329999430).

Вынесено на голосование: Изменить владельца специального счета с ТСН «Тракторная 4» (ИНН 3328005171) на Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области (ИНН 3329999430).

Голосовали: «за» 3820,97 гол. (54,58% от общего числа голосов), «против» 954,40 гол. (13,63% от общего числа голосов), «воздержались» 539,85 гол. (7,71% от общего числа голосов).

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Выступил Емец О.В. и предложил оставить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 4 по ул.Тракторная в г.Владимире в минимальном размере - 6 руб.50 коп. с 1 кв.метра помещения.

Вынесено на голосование: оставить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 4 по ул.Тракторная в г.Владимире в минимальном размере - 6 руб.50 коп. с 1 кв.метра помещения.

Голосовали: «за» 4912,76 гол. (70,17% от общего числа голосов, более 2/3 голосов), «против» 157,56 гол. (2,25% от общего числа голосов), «воздержались» 244,9 гол. (3,50% от общего числа голосов).

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Поступило предложение определить собственника квартиры №11 Емец Олега Владимировича в качестве лица, уполномоченного на закрытие специального счета и на взаимодействие с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов по Владимирской области по всем вопросам связанным с изменением владельца специального счета.

Вынесено на голосование: определить собственника квартиры №11 Емец Олега Владимировича в качестве лица, уполномоченного на закрытие специального счета и на взаимодействие с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов по Владимирской области по всем вопросам связанным с изменением владельца специального счета.

Голосовали: «за» 4173,97 гол. (59,62% от общего числа голосов), «против» 616,36 гол. (8,80% от общего числа голосов), «воздержались» 524,89 гол. (7,50% от общего числа голосов).

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня:

Выступила Михайлова Г.И. и доложила о проблемах в работе лифтов, что установлена необходимость проведения работ по капитальному ремонту лифтов. Предложила в период август – ноябрь 2019 г. провести работы по капитальному ремонту лифтов многоквартирного дома, предложила подрядную организацию для проведения работ и огласила смету на выполнение работ.

Вынесено на голосование: Выполнить в период с августа 2019 г. по ноябрь 2019 г. работы по капитальному ремонту лифтов многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, ул. Тракторная, д.4, с использованием средств капитального ремонта, находящихся на специальном счете:

- Утвердить подрядчика на проведение работ по капитальному ремонту лифтов ООО «Альянс-Групп» ИНН 3327119095;

- Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту лифтов в размере 769 914 руб.

Голосовали: «за» 4432,21 гол. (63,31% от общего числа голосов, менее 2/3 голосов), «против» 498,21 гол. (7,12% от общего числа голосов), «воздержались» 384,8 гол. (5,50% от общего числа голосов).

Решение не принято.

По десятому вопросу повестки дня:

Выступила Михайлова Г.И. и предложила выполнить работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, ул. Тракторная, д.4, с использованием средств капитального ремонта, находящихся на специальном счете, предложила подрядную организацию для проведения работ и огласила смету на выполнение работ.

Вынесено на голосование: Выполнить в период с августа 2019 г. по ноябрь 2019 г. работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, ул. Тракторная, д.4, с использованием средств капитального ремонта, находящихся на специальном счете:

- Утвердить подрядчика на проведение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения ООО «Теплоком» ИНН 3302017408;

- Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в размере 259 217 руб.

Голосовали: «за» 4706,16 гол. (67,22% от общего числа голосов, более 2/3 голосов), «против» 191,86 гол. (2,74% от общего числа голосов), «воздержались» 417,2 гол. (5,96% от общего числа голосов).

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Выступила Михайлова Г.И. и предложила выполнить работы по капитальному ремонту подвальных помещений (закрытие входов в подвал, приямок), предложила подрядную организацию для проведения работ и огласила смету на выполнение работ.

Вынесено на голосование: выполнить в период с августа 2019 г. по ноябрь 2019 г. работы по капитальному ремонту подвальных помещений (закрытие входов в подвал, приямок) многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, ул. Тракторная, д.4, с использованием средств капитального ремонта, находящихся на специальном счете:

- Утвердить подрядчика на проведение работ по капитальному ремонту подвальных помещений ООО «Мастер Сервис» ИНН 3328014257;

- Утвердить сметную стоимость работ по капитальному ремонту подвальных помещений в размере 175 830 руб.

Голосовали: «за» 4471,71 гол. (63,87% от общего числа голосов, менее 2/3 голосов), «против» 414,11 гол. (5,91% от общего числа голосов), «воздержались» 429,4 гол. (6,13 % от общего числа голосов).

Решение не принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: определить лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных по капитальному ремонту работ с правом подписания соответствующих актов – собственника кв.11 Емец О.В.

Вынесено на голосование: определить лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных по капитальному ремонту работ с правом подписания соответствующих актов – собственника кв.11 Емец О.В.

Голосовали: «за» 4583,06 гол. (86,22% от кворума), «против» 192,56 гол. (3,6% от кворума), «воздержались» 539,6 гол. (10,15% от кворума).

Решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: наделить ООО «Мастер Сервис» ИНН 3328014257 правом на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений МКД от лица собственников, в том числе для установки и эксплуатации оборудования и антенн сотовой радиотелефонной связи, рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, на определение размера 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 МКД расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Вынесено на голосование: Наделить ООО «Мастер Сервис» ИНН 3328014257 правом на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений МКД от лица собственников, в том числе для установки и эксплуатации оборудования и антенн сотовой радиотелефонной связи, рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, на определение размера 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 МКД расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: «за» 3662,36 гол. (68,9), «против» 709,06 гол. (13,34% от кворума), «воздержались» 943,8 гол. (17,76 % от кворума).

Решение принято.

Приложения:

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

Председатель собрания: _____ Михайлова Г.И.

Секретарь собрания: _____ Емец О.В.