

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания дольщиков (собственников) помещений
в многоквартирном доме №2 по улице Вознесенская, с. Сновицы, Суздальского р-на Владимирской обл.

г.Владимир

15 апреля 2020г.

Инициатор проведения собрания: ООО «СтройСити» (застройщик), ИНН 3328009680.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения собрания: 25 марта 2020 года в 19 часов 00 минут.

Место проведения собрания: г. Владимир, Суздальский р-н, с. Сновицы, ул.Вознесенская, д.2

Приглашенные лица: представитель ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомова Ольга Владимировна.

Письменные решения принимались с 25.03.2020г. по 15.04.2020г. по адресу инициатора собрания.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 4189,50 кв.м.

Общее количество голосов дольщиков (собственников) помещений в многоквартирном доме (1 кв.м = 1 голос): 4189,50 кв.м.

Количество голосов дольщиков (собственников) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 2247,80 голосов, что составляет 53,65% от общего числа голосов дольщиков (собственников) помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме, принадлежащая собственникам помещений, принявшим участие в собрании: $2247,80/4189,5$, что составляет 53,65%.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

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

1; 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; 11; 12 - простым большинством от кворума;

6 – большинством голосов от общего количества голосов.

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 Многоквартирного жилого дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ. Наделение Совета МКД полномочиями по на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД.
7. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.
8. Установка домофонного оборудования на входах в подъезды. Определение порядка финансирования работ.
9. Заключение собственниками помещений прямых договоров на оказание коммунальных услуг с РСО. Определение порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.
10. О выборе места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях, месте хранения протоколов.
11. Предоставление в пользование части общего имущества третьим лицам.
12. Временная установка бункера-накопителя (лодки) для удобства жителей.

По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение избрать председателем собрания Фролову Н.А. (кв.52), секретарем Коченок Ю.А. (кв.50), поручить избранным председателю и секретарю подвести итоги очно-заочного голосования и подписать протокол собрания.

Вынесено на голосование: избрать председателем собрания Фролову Н.А. (кв.52), секретарем Коченок Ю.А. (кв.50), поручить избранным председателю и секретарю подвести итоги очно-заочного голосования и подписать протокол собрания.

Голосовали: «за» 2176,90 гол.(96,85% от кворума), «против» 70,90 гол. (3,15% от кворума), «воздержался» 0.

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

Поступило предложение выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

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

Голосовали: «за» 2247,80 гол. (100% от кворума), «против» 0, «воздержался» 0

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Выступила Пахомова О.В. и предложила выбрать управляющей организацией для управления многоквартирным домом ООО «Компания «Наш дом-3».

Вынесено на голосование: выбрать управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3».

Голосовали: «за» 2247,80 гол. (100% от кворума), «против» 0, «воздержался» 0

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомову О.В., которая предложила утвердить размер платы на содержание жилого помещения (тариф на техническое обслуживание), включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 19,60 руб./кв.м за 1 кв.м помещения.

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 19,60 руб./кв.м.

Голосовали: «за» 2212,35 гол. (98,42% от кворума), «против» 35,45 гол.(1,58% от кворума), «воздержался» 0.

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомову О.В., которая огласила условия договора управления с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3», предложила утвердить условия договора управления и заключить договор на данных условиях (проект договора прилагается).

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» 2247,80 гол. (100% от кворума), «против» 0, воздержался» 0.

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

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

1. Фролова Н.А. (кв.52) - председатель Совета
2. Коченок Ю.А. (кв.50)
3. Позднякова И.В. (кв. 31)
4. Чен А.В. (кв.71)

Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;

Вынесено на голосование: избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. Фролова Н.А. (кв.52) - председатель Совета
2. Коченок Ю.А. (кв.50)
3. Позднякова И.В. (кв. 31)
4. Чен А.В. (кв.71)

Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;

Голосовали: «за» 2176,90 гол.(51,96% от общего количества голосов), «против» 35,45 гол.(0,85%), «воздержались» 35,45 гол.(0,85%)

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомову О.В., которая предложила наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

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» 2247,80 гол.(100% от кворума), «против» 0, «воздержались» 0.

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомову О.В., которая предложила с целью обеспечения сохранности имущества собственников и внутренней отделки подъездов оборудовать входы в подъезды видеодомофонами, поручить управляющей компании организацию работ.

Вынесено на голосование: Оборудовать входы в подъезды видеодомофонами, поручить управляющей компании организацию работ, заключение договора и сбор средств на оплату работ по монтажу домофонного

оборудования. Финансирование работ осуществить за счет средств владельцев квартир путем оплаты целевого сбора в размере 1769,86 руб. с каждой квартиры. Сбор средств поручить управляющей организации путем включения отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ с рассрочкой оплаты на три месяца по 589,95 руб. в месяц с квартиры.

Голосовали: «за» 2211,00 гол. (98,36% от кворума), «против» 36,80 гол.(1,64%), «воздержался» 0

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня:

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомову О.В., которая предложила заключить прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по водоснабжению и водоотведению – с ресурсоснабжающей организацией МУП «СКС», на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. 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.

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: Заключить прямые договоры предоставления коммунальных услуг собственникам по водоснабжению и водоотведению – с ресурсоснабжающей организацией МУП «СКС», на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. 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.

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» 2247,80 гол. (100% от кворума), «против» 0, «воздержался» 0.

Решение принято.

По десятому вопросу повестки дня:

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахомову О.В., которая предложила 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.

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» 2247,80 гол. (100% от кворума), «против» 0, «воздержался» 0

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

Слушали: Фролову Н.А., 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), 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), 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» 2176,90 гол. (96,85% от кворума), «против» 35,45 гол. (1,58% от кворума), «воздержался» 35,45 гол. (1,58% от кворума)

Решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

Слушали: представителя ООО «Компания «Наш дом-3» Пахову О.В., которая предложила для удобства жителей в связи с проведением отделочных работ практически во всех квартирах и образованием негабаритного мусора временно установить на придомовой территории бункер-накопитель (лодку), вывоз производить по мере накопления

Вынесено на голосование: для удобства жителей в связи с проведением отделочных работ практически во всех квартирах и образованием негабаритного мусора временно установить на придомовой территории бункер-накопитель (лодку), вывоз производить по мере накопления

Голосовали: «за» 2154,45 гол. (100% от кворума), «против» 0, «воздержался» 0.

Решение принято.

Приложение:

- 1) уведомление о проведении ОСС.
- 2) реестр дольщиков (собственников) помещений.
- 3) лист регистрации участников собрания в очной форме.
- 4) письменные решения.
- 5) лист подсчета голосов
- 6) проект договора управления МКД.

Председатель собрания: _____  _____ Фролова Н.А.

Секретарь собрания: _____  _____ Коченок Ю.А.