ПРОТОКОЛ № 1/2018
общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул. Ефремова д.123

г. Ульяновск от «28» мая 2018 г.

Адрес МКД: г. Ульяновск, ул. Ефремова д.123

Форма проведения общего собрания: очно-заочная

Инициатор собрания: ООО «Ресурс» ОГРН 1137325002594

Дата проведения общего собрания в очной форме (путем совместного присутствия): 23 апреля 2018 г.

Время проведения собрания: 19:00.

Место проведения собрания: внутридомовая территория дома № 123 по ул. Ефремова.

Дата проведения собрания в заочной форме (путем подписания бланков «Решение собственника») с 27 апреля 2018 г. по 20 мая 2018 г.

Порядок выдачи бланков «Решение собственника», а также сбора заполненных бланков «Решение собственника»: бланки «Решение собственника» вручались собственникам, не принявшим участия в собрании путем совместного присутствия в каждую квартиру членами инициативной группы.

Заполненные бланки «Решение собственника» сдавали представителям инициативной группы (лично или при отсутствии возможности – в почтовый ящик), отправлялись по e-mail oso@alfa73.info, а также по адресу: г. Ульяновск, ул. Рябикова, 85Б (офис УК). Заполненные бланки «Решение собственников» принимались до 20 мая 2018 г. до 18:00.

Порядок получения информации собственниками помещений: информация о предстоящем собрании размещалась в местах общего пользования на информационных стендах МКД, на сайте УК ***resurs73.ru***, а также по тел. 678-444.

Абонируемая площадь жилых помещений: 4230,98 кв.м.

Абонируемая площадь нежилых помещений 0,00 кв.м

Участники общего собрания: собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 2965,79 кв. м, что составляет 70,10 % голосов от общего числа голосов собственников.

Сдано бланков «Решение собственника» - 115 шт., из них признано недействительными – 5шт.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

Вопрос №1: «Выбор председателя и секретаря собрания».
Вопрос №2: «Выбор счетной комиссии».
Вопрос №3: «Утверждение ежегодного отчета за 2017 г.».
Вопрос №4: «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.»
Вопрос №5: «Ремонт кровли».
Вопрос №6: «Ремонт кровли козырьков».
Вопрос №7: «Изменение состава совета МКД».
Вопрос №8: «Выбор председателя совета МКД».
Вопрос №9: «Вознаграждение председателя совета МКД».
Вопрос №10: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».
Вопрос №11: «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, э/э., потребляемых при

содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества».

Вопрос №12: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных собраний».

Вопрос № 13: «Санитарная обрезка/снос зеленых насаждений».

Вопрос №14: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».

Вопрос №15: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

Итоги голосования:

Вопрос № 1: «Выбор председателя и секретаря собрания».

Слушали _____, соб-ка кв. № 4, которая предложили выбрать председателем собрания собственника кв. 74 _____ _____ _____, секретарем собрания соб-ка кв. №37 _____ _____ _____.

Предложили выбрать председателем собрания собственника кв. 74 _____ _____ _____, секретарем собрания соб-ка кв. №37 _____ _____ _____.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2844,69	95,92	0,00	0	121,1	4,08

Решили: «Выбрать председателем собрания собственника кв. 74 _____ _____ _____, секретарем собрания соб-ка кв. №37 _____ _____ _____».

Вопрос № 2: «Выбор счетной комиссии».

Слушали присутствующих собственников, которые предложили возложить обязанности счетной комиссии, в т.ч. подписание Протокола на собственников кв.№5 _____ _____ _____, №4 _____ _____ _____, кв. № 15 _____ _____ _____.

Предложили возложить обязанности счетной комиссии, в т.ч. подписание Протокола на собственников кв.№5 _____ _____ _____, №4 _____ _____ _____, кв. № 15 _____ _____ _____.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2844,69	95,92	0,00	0	121,10	4,08

Решили: «Возложить обязанности счетной комиссии, в т.ч. подписание Протокола на собственников кв.№5 _____ _____ _____, №4 _____ _____ _____, кв. № 15 _____ _____ _____.»

Вопрос № 3: «Утверждение отчета за 2017 г.».

Слушали директора ООО «Ресурс» Николаева С.Ю., который отчитался перед присутствующим о проделанной работе по Договору управления за 2017 г.

Предложили утвердить ежегодный отчет управляющей компании ООО «Ресурс» о выполнении условий Договора управления за 2017 г.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2813,10	94,85	0,00	0	152,69	5,15

Решили: «Утвердить ежегодный отчет управляющей компании ООО «Альфаком-Засвияжье» о выполнении условий Договора управления за 2017 г.».

Вопрос №4: «План мероприятий на 2018-2019 г.г».
Слушали директора ООО «Ресурс» Николаева С.Ю., который рассказал о необходимости провести ремонт кровли: установку зонтов над ВК, ремонт парапета, замену противопожарного люка.
Предложили провести необходимые мероприятия.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2633,17	88,78	198,31	6,69	134,31	4,53

Решили: «Утвердить локальный сметный расчет №1 «Ремонт кровли». Мероприятия финансировать за счет денежных средств, собранных по строке «Текущий ремонт». Мероприятия проводить по факту сбора средств. Окончательная стоимость работ будет определена после завершения работ по утвержденному плану мероприятий на основании акта приема-передачи и/или акта выполненных работ. Исполнитель - ООО «АЛЬФА КОММ».

№	**Вид работ**	**Порядок финансирования**	**Сметная стоимость (руб.)**
1.	«Ремонт кровли: установка зонтов над ВК, ремонт парапета, замена противопожарного люка».	За счет средств, фактически собранных по статье **«Текущий ремонт» с 01.06.2018 г. по 31.05.2019 г.**	**140 751,00**

Вопрос № 5: «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения».
Слушали Николаева С.Ю., который предложил к утверждению тариф за содержание жилого помещения с 01.06.2018 г. в размере – 23,79 руб./кв.м, а также разъяснил собравшимся, что тариф на содержание и ремонт формируется исходя из потребностей собственников, а также технических особенностей объекта. Рассказал о принципах и методике расчета тарифа.
Предложили утвердить предложенный перечень и размер платы за содержание жилого помещения в размере – 23,79 руб./кв.м. с 01.06.2018 г.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2752,98	92,82	103,13	3,48	109,68	3,70

Решили: «Утвердить предложенный перечень и размер платы за содержание жилого помещения в размере **23,79 руб./кв.м.** с 01.06.2018 г.» (Приложение № 6 к Протоколу).

Вопрос № 6: «Ремонт мягкой кровли в один ремонтный слой».
Слушали Николаева С.Ю., который предложил включить в план мероприятий ремонт мягкой кровли в один ремонтный слой. Необходимость проведения данного вида работ обусловлена частыми жалобами собственников на пролития.
Предложили утвердить предварительный локальный сметный расчет «Ремонт мягкой кровли в один ремонтный слой». Окончательная стоимость будет определена после завершения работ на основании акта выполненных работ, подписанных советом МКД, и акта приема-передачи. Включить в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительную строку «Ремонт кровли»**. в рассрочку на 12 месяцев с июня 2018 г. в размере 16,28 руб./кв.м**. Работы провести по факту сбора денежных средств. В случае увеличения сметной стоимости УК оставляет за собой право произвести доначисление. Исполнитель услуги ООО «АЛЬФА КОММ».
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
0,00	0	2923,39	98,57	42,4	1,43

Решили: «Не проводить ремонт мягкой кровли в один ремонтный слой».

Вопрос №7: «Изменение состава совета МКД».
Слушали присутствующих собственников, которые предложили расширить состав совета МКД.
Предложили включить в состав совета МКД соб-ка кв. № 4 _____ _____ _____ с 01.06.2018 г.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2844,69	95,92	81,75	2,76	39,35	1,33

Решили: «Включить в состав совета МКД соб-ка кв. № 4 _____ _____ _____ с 01.06.2018 г.»

Вопрос №8: «Выбор председателя совета МКД».
Слушали действующего председателя совета МКД _____., которая предложила переизбрать председателя совета МКД.
Предложили избрать председателем совета МКД собственника кв. № 4 _____ _____ _____ с 01.06.2018 г.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2844,69	95,92	78,70	2,65	42,4	1,43

Решили: избрать председателем совета МКД собственника кв. № 4 _____ _____ _____ с 01.06.2018 г.

Вопрос №9: «Вознаграждение председателя совета МКД».
Слушали присутствующих собственников.

Предложили установить целевой платеж «Вознаграждение председателя совета МКД». Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателя совета МКД» с 01.06.2018 г. в размере 80 руб./квартиры. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов), в соответствии с налоговым кодексом РФ. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателя совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2714,20	91,52	130,49	4,40	121,10	4,08

Решили: «Установить целевой платеж «Вознаграждение председателя совета МКД». Ввести в платежный документ за ЖКУ дополнительную строку «Вознаграждение председателя совета МКД» с 01.06.2018 г. в размере 80 руб./квартиры. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией по отдельной строке в платежном документе, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов), в соответствии с налоговым кодексом РФ. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателя совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД».

Вопрос № 10: «Заключение договоров с РСО на поставку коммунальных услуг».

Слушали Николаева С.Ю., который рассказал присутствующим об изменениях в ЖК РФ, касающихся возможности заключения прямых договоров на поставку коммунальных услуг между потребителями и РСО.

Предложили с 01.06.2018 г. заключить собственникам помещений в МКД договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае принятия отрицательного решения по переходу собственников на прямые договоры с РСО предоставить полномочия управляющей организации ООО «Ресурс» выступать посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении Договоров на поставку коммунальных услуг».

(ФЗ-59 от 03.04.2018 г. «О внесении изменений в ЖК РФ», часть 2 ст. 44 пункт 4.4; ФЗ-176 от 12.06.2015 г. «О внесении изменений в ЖК РФ»)

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2735,57	92,24	123,59	4,17	106,63	3,60

Решили: «С 01.06.2018 г. заключить собственникам помещений в МКД договоры холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения с соответствующими РСО, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

Вопрос № 11: «Порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату ХВ, ГВ, Э/Э, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества».
Слушали Николаева С.Ю., который рассказал присутствующим о том, что размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с ч. 9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ.
Предложили определять размер расходов на оплату ХВ, ГВ, Э/Э, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
221,55	7,47	2613,66	88,13	67,28	2,27

Решили: «Отклонить предложение. Определять размер расходов на оплату ХВ, ГВ, Э/Э, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания указанного имущества за расчетный период исходя норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ».

Вопрос № 12: «Порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией общих внеочередных собраний».
Слушали Николаева С.Ю., который предложил определить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных собраний, а также разъяснил собравшимся суть письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.08.2015 года №27535-ОЛ/04.
Предложили определить следующий порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей компанией внеочередных общих собраний: проведение внеочередных собраний, организованных УК по письменному обращению собственников (часть 6 статья 45 ЖК РФ), финансировать за счет средств собственников помещений МКД, путем включения в платежный документ дополнительной строки «Финансирование расходов по организации и проведению внеочередного собрания». Затраты по организации и проведению собрания согласовываются с советом МКД/председателем совета МКД. Если собственниками на общем собрании не будет принято положительное решение по вопросу финансирования внеочередных собраний, ответственность за организацию и проведение таких собраний

возлагается на инициаторов собрания с несением ими расходов на организацию и проведение данного собрания.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
633,12	21,35	2202,09	74,25	67,28	2,27

Решили: «Отклонить предложение управляющей компании. Порядок финансирования расходов, связанных с созывом внеочередных общих собраний определять в соответствии с Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 августа 2015 г. № 27535-ол/04».

Вопрос № 13: «Санитарная обрезка/снос зеленых насаждений».
Слушали Николаева С.Ю., который внес предложение проводить санитарную обрезку/снос зеленых насаждений на придомовой территории за счет средств собственников, путем включения в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительной строки. Поручить совету МКД утверждать локальный сметный расчет, а также определять период начислений и выполнения работ.
Предложили проводить санитарную обрезку/снос зеленых насаждений на придомовой территории за счет средств собственников, путем включения в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительной строки. Поручить совету МКД утверждать локальный сметный расчет, а также определять период начислений и выполнения работ.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
50,46	1,70	2757,17	92,97	94,86	3,20

Решили: «Не проводить санитарную обрезку/снос зеленых насаждений на придомовой территории за счет средств собственников, путем включения в платежный документ по оплате за ЖКУ дополнительной строки».

Вопрос № 14: «Порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения».
Слушали Николаева С.Ю., который предложил утвердить порядок оплаты услуг по содержанию жилого помещения.
Предложили плату за содержание жилого помещения вносить собственникам платежному агенту в пользу подрядных организаций. Оплата собственниками в пользу подрядных организаций будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам.
Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2749,80	92,72	70,94	2,39	81,75	2,76

Решили: «Собственники вносят плату за содержание жилого помещения платежному агенту в пользу подрядных организаций. Оплата собственниками в пользу подрядных организаций будет считаться исполнением обязательств УК перед подрядными организациями по соответствующим договорам».

<u>Вопрос №15</u>: «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, принятых на них решениях и о другой информации.»

Слушали Николаева С.Ю., который предложил утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации.

Предложили утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации (ежегодных отчетах и т.д.): информация размещается в местах общего пользования – на информационных стендах первых этажей и на сайте управляющей компании.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголос.
2828,50	95,37	31,59	1,07	1,43	42,40

<u>Решили</u>: «Утвердить следующий порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях, и другой информации (ежегодных отчетах и т.д.): информация размещается в местах общего пользования – на информационных стендах первых этажей и на сайте управляющей компании».

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников, принимавших участие в общем собрании собственников на 7 л.
2. Уведомление о проведении собрания собственников на 1 л.
3. Бланки «Решение собственника» на 230 л.
4. Локальные сметные расчеты на 6 л.
5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1л.
6. Ежегодный отчет о выполнении условий Договора управления на 4 л.

Настоящий Протокол составлен в 2 экземплярах на 8 листах.

Общее количество листов одного экземпляра – 257

Председатель собрания:

Соб-к кв.№ 74_____/_____/

Секретарь собрания:

Соб-к кв.№ 37 _____/_____/

Счетная комиссия:

Соб-к кв.№ 5 _____/_____/

Соб-к кв.№4 _____/_____/

Соб-к кв. №17 _____/_____/