

ПРОТОКОЛ № 01-22-03/19. Ю4
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №4 по ул. Юбилейной, г. о. Тольятти

Дата составления протокола: 22 Марта 2019 г.

Форма проведения: очно-заочная.

Дата и время проведения очного собрания: 16.02.2019 г.

Место проведения очного собрания: детская площадка МКД по ул. Юбилейная д.4

Период сбора письменных решений: с 16.02.2019 г. по 12.03.2019 г.

Место сбора письменных решений: инициатору настоящего общего собрания лично или через почтовый ящик квартиры № 164.

Собрание проводится по инициативе:

- Кутевой Ольги Андреевны собственника кв. 164., по ул. Юбилейная, д. 4 (свидетельство о праве собственности №63-63/009-63/009/300/2015-9289/3 от 06.03.2015 г.);

- Антоновой Валентины Николаевны собственника кв. 204., по ул. Юбилейная, д. 4. -(свидетельство о праве собственности №63-63-09/039/2013-821 от 14.05.2013 г.)

Приглашенные лица:

- Генеральный директор ООО «УК «ЖЭК» (ОГРН 1176313026042) Парчайкин Денис Геннадьевич, действующего на основании устава в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ.

Цель участия: Пояснения по плану текущего ремонта на 2019 – 2020 г. г.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 14 043,3 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 14 043,3 голосов.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрании 8 793,89 кв. м., что составляет 62,62% от общей площади помещений всех собственников МКД.

Кворум: имеется.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря общего собрания из числа инициаторов настоящего общего собрания уполномоченных подписывать протокол итогов голосования и производить подсчет голосов.
2. Принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе кредитной организации для открытия счета, лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, определение оснований осуществления операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
3. Принятие решения о сроках и объемах работ по капитальному ремонту.
4. Утверждение годового отчета ООО «УК «ЖЭК» по управлению МКД за 2018г.
5. Принятие решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120). Утверждение условий договора управления МКД и определение лица, уполномоченного на его подписание от имени всех собственников помещений МКД.
6. Принятие решения о заключении прямых договоров на вывоз и утилизацию ТКО с региональным оператором, с 01.01.2019г.
7. Принятие решения о стоимости и источниках финансирования на:
 - установку видеонаблюдения на первых этажах дома и внутреннем дворе дома;
 - установку металлических дверей на входных группах в подъезды 2 – 3 дома, а также ремонт металлических дверей на входных группах в подъезды 1 и 4 дома с системой ограничения доступа (домофон).
8. Утверждение плана текущего ремонта на 2019-2020 год.
9. Утверждение тарифа на текущее содержание на 2019г. в размере 25 рублей с метра квадратного.
10. Принятие решения по сдаче в аренду мест общего пользования с проведением реконструкции мест общего пользования - холлов на 1-4 этажах многоквартирного дома по адресу: г. о. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, путем перевода их в жилые и (или) нежилые помещения, принадлежащие собственникам МКД, с возложением на собственников расходов по проведению ремонтных работ, реконструкции, переустройства и перепланировки.
11. Принятие решения об определении места хранения документов, относящихся к настоящему общему собранию собственников МКД и ко всем последующим общим собраниям.

На очной части собрания присутствовали собственники МКД согласно Листу регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д.4; (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Голосование по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки общего собрания предложено:

Выбрать председателем собрания Кутеву Ольгу Андреевну, собственника кв. № 164 - (свидетельство о праве собственности № №63-63/009-63/009/300/2015-9289/3 от 06.03.2015 г.); секретарем собрания Антонову Валентину Николаевну, собственника кв. № 204 -(свидетельство о праве собственности № №63-63-09/039/2013-821 от 14.05.2013 г.), уполномочив их подписывать протокол итогов голосования и производить подсчет голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6926,59 кв. м., что составляет 78,77%

Против 36,1 кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 1831,2 кв. м., что составляет 20,82%

Решили:

Выбрать: Председателем собрания Кутеву Ольгу Андреевну, собственника кв. № 164 - (свидетельство о праве собственности № №63-63/009-63/009/300/2015-9289/3 от 06.03.2015 г.); секретарем собрания Антонову Валентину Николаевну, собственника кв. № 204 -(свидетельство о праве собственности № №63-63-09/039/2013-821 от 14.05.2013 г.), уполномочив их подписывать протокол итогов голосования и производить подсчет голосов.

Решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу повестки общего собрания предложено:

Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 8669,32 кв. м., что составляет 98,58%

Против 36,1 кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 88,47 кв. м., что составляет 1,01%

Решили:

Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора

Решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки общего собрания предложено:

Принять решение: о переносе установленного Краткосрочным планом реализации областной программы срока капитального ремонта МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, по видам работ: «ремонт внутренних инженерных сетей», «ремонт кровли» с 2025-2027 годов на 2019-2020 годы в связи с аварийным состоянием внутренних инженерных систем. Лицом, обязанным к взаимодействию с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными физическими и юридическими лицами по вопросу проведения капитального ремонта в МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, по всем видам капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора и подписания акта приема-передачи, выполненных работ, предъявления претензий, определить Председателя Совета МКД Кутеву Ольгу Андрееву,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6905,35 кв. м., что составляет 78,52%

Против 36,1 кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 1852,44 кв. м., что составляет 21,07%

Решили:

Принять решение о переносе установленного Краткосрочным планом реализации областной программы срока капитального ремонта МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, по видам работ: «ремонт внутренних инженерных сетей», «ремонт кровли» с 2025-2027 годов на 2019-2020 годы в связи с аварийным состоянием внутренних инженерных систем. Лицом, обязанным к взаимодействию с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными физическими и юридическими лицами по вопросу проведения капитального ремонта в МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, по всем видам капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора и подписания акта приема-передачи, выполненных работ, предъявления претензий, определить Председателя Совета МКД Кутеву Ольгу Андрееву.

Решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки общего собрания предложено:

Утвердить годовой отчет ООО «УК «ЖЭК» по управлению МКД за 2018г,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6870,02 кв. м., что составляет 78,12%

Против 36,1 кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 1887,77 кв. м., что составляет 21,47%

Решили:

Утвердить годовой отчет ООО «УК «ЖЭК» по управлению МКД за 2018г.

Решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу повестки общего собрания предложено:

Принять решение о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120), утвердить предлагаемые условия договора управления МКД и лицом, уполномоченным на подписание договора от имени всех собственников, определить Кутеву Ольгу Андреевну.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6799,14 кв. м., что составляет 77,32%

Против 36,1 кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 1958,65 кв. м., что составляет 22,27%

Решили:

Принять решение о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120), утвердить предлагаемые условия договора управления МКД и лицом, уполномоченным на подписание договора от имени всех собственников, определить Кутеву Ольгу Андреевну собственника кв. № 164 - (свидетельство о праве собственности № №63-63/009-63/009/300/2015-9289/3 от 06.03.2015 г.).

Решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу повестки общего собрания предложено:

Принять решение о заключении прямых договоров на обращение, в том числе вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов с региональным оператором, с 01.01.2019г.,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6698,94 кв. м., что составляет 76,18%

Против 155,35 кв. м., что составляет 1,77%

Воздержалось 1939,6 кв. м., что составляет 22,06%

Решили:

Принять решение о заключении прямых договоров на обращение, в том числе вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов с региональным оператором, с 01.01.2019г.

Решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу повестки общего собрания предложено:

Принять решение и согласовать:

- стоимость установки видеонаблюдения на первых этажах дома и внутреннем дворе дома в размере 100 864,50 рублей, источник финансирования – целевой взнос в размере 2,05 руб. в месяц за 1 кв. м., собираемый путем включения в квитанцию на оплату коммунальных услуг в течение 4 месяцев (с марта по июнь 2019 года);

- стоимость установки металлических дверей на входных группах в подъезды 2 – 3 дома, а также ремонт металлических дверей на входных группах в подъезды 2 и 3 дома с системой ограничения доступа (домофон) в размере 52 700 рублей, источник финансирования - целевой взнос в размере 1,07 руб. в месяц за 1 кв. м., собираемый путем включения в квитанцию на оплату коммунальных услуг в течение 4 месяцев (с марта по июнь 2019 года).

Поручить ООО «УК «ЖЭК» произвести работы по установке видеонаблюдения и металлических дверей в срок до 15 мая 2019г.,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6376,72кв. м., что составляет 72,51%

Против 2220,2кв. м., что составляет 25,25%

Воздержалось 15,81кв. м., что составляет 2,24%

Решили:

Приняли решение и согласовали:

- стоимость установки видеонаблюдения на первых этажах дома и внутреннем дворе дома в размере 100 864,50 рублей, источник финансирования – целевой взнос в размере 2,05 руб. в месяц за 1 кв. м., собираемый путем включения в квитанцию на оплату коммунальных услуг в течение 4 месяцев (с марта по июнь 2019 года);

- стоимость установки металлических дверей на входных группах в подъезды 2 – 3 дома, а также ремонт металлических дверей на входных группах в подъезды 2 и 3 дома с системой ограничения доступа (домофон) в размере 52 700 рублей, источник финансирования - целевой взнос в размере 1,07 руб. в месяц за 1 кв.м., собираемый путем включения в квитанцию на оплату коммунальных услуг в течение 4 месяцев (с марта по июнь 2019 года).

Поручить ООО «УК «ЖЭК» произвести работы по установке видеонаблюдения и металлических дверей в срок до 15 мая 2019г.

Решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки общего собрания предложено:

Утвердить плана текущего ремонта на 2019-2020 годы,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6898,68кв. м., что составляет 78,45%

Против 36,1кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 1859,11кв. м., что составляет 21,14%

Решили:

Утвердить план текущего ремонта на 2019-2020 годы.

Решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу повестки общего собрания предложено:

Утвердить тариф на текущее содержание на 2019 г. в размере 25 руб. на кв. м. в месяц с 01.04.2019 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6401,68кв. м., что составляет 72,8%

Против 344,95кв. м., что составляет 3,92%

Воздержалось 2047,26кв. м., что составляет 23,28%

Решили:

Утвердить тариф на текущее содержание на 2019 г. в размере 25 руб. на кв. м. в месяц с 01.04.2019 г.

Решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу повестки общего собрания предложено:

Принять решение по сдаче в аренду мест общего пользования с проведением реконструкции мест общего пользования - холлов на 1-4 этажах многоквартирного дома по адресу: г. о. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, путем перевода их в жилые и (или) нежилые помещения, принадлежащие собственникам МКД, с возложением на собственников расходов по проведению ремонтных работ, реконструкции, переустройства и перепланировки,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6007,49 кв. м., что составляет 68,31%

Против 2487,57 кв. м., что составляет 28,29%

Воздержалось 298,83 кв. м., что составляет 3,4%

Решили:

Не принимать решение по сдаче в аренду мест общего пользования с проведением реконструкции мест общего пользования - холлов на 1-4 этажах многоквартирного дома по адресу: г. о. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 4, путем перевода их в жилые и (или) нежилые помещения, принадлежащие собственникам МКД, с возложением на собственников расходов по проведению ремонтных работ, реконструкции, переустройства и перепланировки.

Решение не принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу повестки общего собрания предложено:

Определить местом хранения протокола и документов по настоящему собранию местонахождения ГЖИ Самарской области,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 6926,59 кв. м., что составляет 78,77%

Против 36,1 кв. м., что составляет 0,41%

Воздержалось 1831,2 кв. м., что составляет 20,82%

Решили:

Местом хранения протокола и документов по настоящему собранию определить местонахождения ГЖИ Самарской области.

Решение принято большинством голосов.

Председатель собрания

Кутева О. А.

Секретарь собрания

Антонова В. Н.

Приглашённые лица:

Генеральный Директор ООО «УК «ЖЭК»

Парчайкин Д. Г.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания;
- 3) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Юбилейная, д.4;
- 4) Выписка ЕГРЮЛ на ООО «УК «ЖЭК».
- 5) План текущего ремонта на 2019 – 2020 г. г.
- 6) Отчет управляющей компании ООО «УК «ЖЭК» по управлению МКД за 2018г.
- 7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (опросные листы).
- 8) Выписка из ЕГРН от 11.01.2019 года на квартиру № 164.
- 9) Выписка из ЕГРН от 11.01.2019 года на квартиру № 204.
- 10) Договор на управление МКД (проект).