

ПРОТОКОЛ № С18А/19-11-2018
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА № 18 А ПО УЛ. СПОРТИВНОЙ Г.О. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 19 ноября 2018 г.

Форма проведения: очно-заочная.

Дата и время проведения очного собрания: 16.11.2018 г., в 19:00 часов.

Место проведения очного собрания: холл первого этажа дома № 18 А по ул. Спортивной, г. о. Тольятти.

Период сбора письменных решений: с 16.11.2018 г. по 18.11.2018 г.

Место сбора письменных решений: инициатору настоящего общего собрания лично или через почтовый ящик квартиры №27 дома № 18 А по Спортивной.

Собрание проводится по инициативе: Дьяченко Сергей Стефанович собственника кв. 27, по ул. Спортивной, д. 18 А, г. о. Тольятти.

Приглашенные лица: Генеральный директор ООО «УК «ЖЭК» Парчайкин Денис Геннадьевич.

Общая площадь помещений всех собственников МКД 4083 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 2543,8 кв. м., что составляет 62,3 % от общей площади помещений всех собственников МКД.

Кворум: имеется.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря общего собрания уполномоченных подписывать протокол итогов голосования.
2. Выбор счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией: Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120).
4. Выбор Членов Совета дома.
5. Выбор Председателя Совета дома.
6. Принятие решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120) с 01.12.2018г. и определение лица, уполномоченного на его подписание от имени всех собственников помещений МКД.
7. Утверждение условий договора управления МКД.
8. Утверждение тарифа на текущий ремонт МКД с 01.12.2018 года в размере 2,80 руб. на 1 кв. м. в месяц.
9. Утверждение тарифа на содержание МКД с 01.12.2018 года в размере 19,00 руб. на 1 кв. м. в месяц.
10. Принятие решения о начислении и оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды по фактическому потреблению согласно показаниям общедомовых приборов учета, в том числе сверх установленного норматива.
11. Утверждение порядка начисления платы за отопление 1/12 – расчётная с правом перерасчёта один раз в год.
12. Принятие решения о лице, уполномоченном заключать договоры аренды общедомового имущества, и определение статей расходов полученных средств.
13. Утвердить ежемесячный целевой сбор на вознаграждение Председателю Совета дома в размере 1,50 руб. на м. кв. в месяц. Определение способа сбора денежных средств.
14. Принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
15. Принятие решения о переводе ранее собранных денежных средств со специального счёта, ранее открытого на организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, на специальный счет, открытый в соответствии с решением по вопросу № 15.
16. Предоставление Председателю Совета дома и ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) права на представление интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в суде и иных государственных органах, касающихся вопросов управления данным многоквартирным домом.
17. Поручение Председателю Совета дома истребовать все документы, касающиеся деятельности ТСН «Спортивная, 18А», с обязательным отчетом не позднее 01.04.2019г. собственникам МКД о возможности дальнейшей деятельности ТСН «Спортивная, 18А», а также о вариантах взаимодействия ТСН «Спортивная, 18А» с управляющей организацией.
18. Принятие решения о лице, уполномоченном на истребование с ООО УК "Стронж-Сервис" (ИНН 6321128081) денежных средств, фактически полученных, и не потраченных на обслуживание данного МКД по строке «текущий ремонт», «отопление», «содержание», «аренда», «коммунальные услуги», в том числе «содержание на общедомовые нужды - ОДН».
19. Принятие решения о заключении прямых договоров горячего водоснабжения и теплоснабжения по каждой квартире с энергоснабжающими организациями с 01.12.2018 года.



20. Определение способа информирования собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, а также о принятых на общих собраниях решениях.

21. Определение места хранения документов, относящихся к общему собранию собственников МКД.,

На очной части собрания присутствовали собственники МКД согласно списку (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Голосование по вопросам повестки дня:

1. По вопросу выбора председателем собрания Дьяченко Сергея Стефановича (собственника кв. 27) и секретарем общего собрания Сидорова Максима Анатольевича (собственника кв. 19), уполномочив их подписывать протокол итогов голосования,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Выбрать Председателем собрания Дьяченко Сергея Стефановича (собственника кв. 27) и секретарем общего собрания Сидорова Максима Анатольевича (собственника кв. 19), уполномочив их подписывать протокол итогов голосования.

Решение принято большинством голосов.

2. По вопросу выбора в счетную комиссию для подсчета итогов голосования в лице Денюшиной Анжелины Владимировны (собственника кв. 31).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Выбрать в Счетную комиссию для подсчета итогов голосования в лице Денюшиной Анжелины Владимировны (собственника кв. 31).

Решение принято большинством голосов.

3. По вопросу выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией: Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120),

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией: Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120).

Решение принято большинством голосов.

4. По вопросу выбора сроком на 5 лет Совета многоквартирного дома в составе:

-Романов Андрей Иванович (собственник кв. 22)

-Додина Татьяна Николаевна (собственник кв. 24)

-Дьяченко Сергей Стефанович (собственника кв. 27)

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Выбрать Совет дома, сроком на 5 лет с началом полномочий с даты заключения договора управления с управляющей компанией в нижеперечисленном составе:

-Романов Андрей Иванович (собственник кв. 22)

-Додина Татьяна Николаевна (собственник кв. 24)
-Дьяченко Сергей Стефанович (собственника кв. 27)

Решение принято большинством голосов.

5. По вопросу выбора сроком на 5 лет Председателя Совета многоквартирного дома из членов Совета многоквартирного дома – Дьяченко Сергей Стефанович (собственника кв. 27).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома, сроком на 5 лет с началом полномочий с даты заключения договора управления с управляющей компанией члена Совета многоквартирного дома Дьяченко Сергей Стефанович (собственника кв. 27).

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу принятия решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120) с 01.12.2018г., и определения лицом, уполномоченного собственниками на его подписание от имени всех собственников помещений МКД Дьяченко Сергей Стефанович (собственника кв. 27).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Принять решение о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120) с 01.12.2018г. и лицом, уполномоченным на его подписание от имени всех собственников помещений МКД, определить Дьяченко Сергей Стефанович (собственника кв. 27).

Решение принято большинством голосов.

7. По вопросу утверждения условия договора управления МКД с ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120),

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Утвердить условия договора управления МКД с ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120).

Решение принято большинством голосов.

8. По вопросу утверждения тарифа на текущий ремонт МКД на 2018-2019 годы в размере 2,80 руб. /кв. м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Утвердить тариф на текущий ремонт МКД на 2018 год в размере 2,80 руб. /кв. м.

Решение принято большинством голосов.

9. По вопросу утверждения тарифа на содержание МКД на 2018-2019 годы в размере 19 руб. /кв. м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Утвердить тариф на содержание МКД на 2018-2019 годы в размере 19 руб. /кв. м.

Решение принято большинством голосов.

10. По вопросу принятия решения о начислении и оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды по фактическому потреблению, в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, в том числе сверх установленного норматива,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Принять решение о начислении и оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды по фактическому потреблению, в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, в том числе сверх установленного норматива.

Решение принято большинством голосов.

11. По вопросу утверждения порядок начисления платы за отопление – по 1/12, расчетной, с правом перерасчета 1 раз в год,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Утвердить порядок начисления платы за отопление – по 1/12 расчетной, с правом перерасчета один раз в год.

Решение принято большинством голосов.

12. По вопросу предоставления управляющей компании ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) полномочий на заключения договоров аренды общедомового имущества, с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт, мероприятия по повышению энергоэффективности МКД и благоустройство придомовой территории.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 1730,98 кв. м., что составляет 68,05 %

Против 812,82 кв. м., что составляет 31,95%

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Предоставить управляющей компании ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) полномочия на заключения договоров аренды общедомового имущества, с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт, мероприятия по повышению энергоэффективности МКД и благоустройство придомовой территории.

Решение принято большинством голосов.

13. По вопросу утверждения ежемесячного целевого сбора на вознаграждение Председателю Совета дома в размере 1,50 руб. на м. кв. в месяц и определение способа сбора денежных средств,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Утвердить ежемесячный целевой сбор на вознаграждение Председателю Совета дома в размере 1,50 руб. на м. кв. в месяц. Определение способа сбора денежных средств - в квитанции ООО «УК «ЖЭК» отдельной строкой.

Решение принято большинством голосов.

14. По вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта: с 01.12.2018г. формировать фонд капитального ремонта МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18а, на Специальном счёте, открытом в кредитной организации - Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139), владельцем счёта определить ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120), с расходованием денежных средств со Специального счёта на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, а также предоставления полномочий ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) на открытие специального счёта в российской кредитной организации, и на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте и определении размер взноса на капитальный ремонт в минимальном размере, установленном Правительством Самарской области,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта: с 01.12.2018г. формировать фонд капитального ремонта МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18а, на Специальном счёте, владельцем счёта определить ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120), открытом в кредитной организации - Банк ВТБ (ПАО) (ИНН 7702070139), с расходованием денежных средств со Специального счёта на проведение капитального ремонта общего имущества МКД. Уполномочить ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) на открытие специального счёта в российской кредитной организации, и на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте. Определить размер взноса на капитальный ремонт в минимальном размере, установленном Правительством Самарской области.

Решение принято большинством голосов.

15. По вопросу принятия решения о переводе ранее собранных денежных средств со специального счёта, ранее открытого на организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, на специальный счет, открытый в соответствии с решением по вопросу № 14.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Принять решение о переводе ранее собранных денежных средств со специального счёта, ранее открытого на организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, на специальный счет, открытый в соответствии с решением по вопросу № 14.

Решение принято большинством голосов.

16. По вопросу предоставления Председателю Совета дома и ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) права на представление интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в суде и иных государственных органах, касающихся вопросов управления данным многоквартирным домом,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Предоставить Председателю Совета дома и ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) права на представление интересов всех собственников помещений многоквартирного дома в суде и иных государственных органах, касающихся вопросов управления данным многоквартирным домом.

Решение принято большинством голосов.

17. По вопросу поручения Председателю Совета дома истребовать все документы, касающиеся деятельности ТСН «Спортивная, 18А», с обязательным отчетом не позднее 01.04.2019г. собственникам МКД о возможности дальнейшей деятельности ТСН «Спортивная, 18А», а также о вариантах взаимодействия ТСН «Спортивная, 18А» с управляющей организацией,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Поручить Председателю Совета дома истребовать все документы, касающиеся деятельности ТСН «Спортивная, 18А», с обязательным отчетом не позднее 01.04.2019г. собственникам МКД о возможности дальнейшей деятельности ТСН «Спортивная, 18А», а также о вариантах взаимодействия ТСН «Спортивная, 18А» с управляющей организацией.

Решение принято большинством голосов.

18. По вопросу принятия решения о лице, уполномоченном на истребование с ООО УК "Стронж-Сервис" (ИНН 6321128081) денежных средств, фактически полученных, и не потраченных на обслуживание данного МКД по строке «текущий ремонт», «отопление», «содержание», «аренда», «коммунальные услуги», в том числе «содержание на общедомовые нужды - ОДН», и определении данным лицом ООО «УК «ЖЭК»,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Принять решение о лице, уполномоченном на истребование с ООО УК "Стронж-Сервис" (ИНН 6321128081) денежных средств, фактически полученных, и не потраченных на обслуживание данного МКД по строке «текущий ремонт», «отопление», «содержание», «аренда», «коммунальные услуги», в том числе «содержание на общедомовые нужды - ОДН». Определить данным лицом ООО «УК «ЖЭК».

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

19. По вопросу принятия решения о заключении прямых договоров предоставления коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями 01 декабря 2018 года,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 911,59 кв. м., что составляет 35,84 %

Против 1632,21 кв. м., что составляет 64,16%

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Не принять решение о заключении прямых договоров предоставления коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями 01 декабря 2018 года,

Решение принято большинством голосов.

20. По вопросу определения способа информирования собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, а также о принятых на общих собраниях решениях путем размещения соответствующей информации на информационных стендах на первых этажах подъездов,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Определить способ информирования собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников, а также о принятых на общих собраниях решениях путем размещения соответствующей информации на информационных стендах на первых этажах подъездов.

Решение принято большинством голосов.

21. По вопросу определения местом хранения документов, относящихся ко всем общим собраниям собственников МКД адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, дом № 18 А, офис фактического местонахождения ГЖИ Самарской области,

ГОЛОСОВАЛИ:

За 2543,8 кв. м., что составляет 100 %

Против 0 кв. м., что составляет 0 %

Воздержалось 0 кв. м., что составляет 0 %

Решили:

Определить местом хранения документов, относящихся ко всем общим собраниям собственников МКД адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, дом № 18 А, офис фактического местонахождения ГЖИ Самарской области,

Решение принято большинством голосов.

Председатель собрания



Дьяченко С.С.

Секретарь собрания



Сидоров М.А.

Приложения:

- 1) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18 А;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания;
- 3) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) Условия договора управления;
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (опросные листы).

