

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

от 30 марта 2018 г. №1

Дата проведения собрания: с 01.03.2018 по 30.03.2018

Место проведения общего собрания: Ярославская область г. Рыбинск ул. Герцена д. 12 корпус 2 квартира 64

Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена д. 12 корпус 2
Протокол внеочередного (первичного) общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования

Инициаторы общего собрания – Сергеев Юрий Борисович, собственник (правообладатель) кв.64, правоустанавливающий документ – акт приема-передачи квартиры от 20.02.2018, Смирнов Василий Борисович, собственник (правообладатель) кв. 14, правоустанавливающий документ – акт приема-передачи квартиры от 20.02.2018,

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания – 29 марта 2018 г.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания – Ярославская область г. Рыбинск ул. Герцена д. 12 корпус 2 во дворе у второго подъезда

Время открытия очного обсуждения – 18 часов 00 минут, время закрытия очного обсуждения - 18 часов 40 минут

Дата и время начала приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении - 01 марта 2018 г. 12 часов 00 минут

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении - 30 марта 2018 года 20 час 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении – Ярославская область г. Рыбинск, ул. Герцена д. 12 корпус 2 квартира 64, г. Рыбинск ул. Димитрова д.2 кв.2

Место и время подсчета голосов - г. Рыбинск, ул. Герцена д. 12 корпус 2 квартира 64 в 20 ч.15 мин.

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно листам регистрации (список прилагается, приложение № 3 к протоколу)

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 4034 кв. м;

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющихся общим имуществом составляет 14,3 кв. м

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 4048,3 кв.м., что составляет 100% голосов;

В собрании приняли участие собственники, владеющие 3736,5 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме; собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 92,3 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает/ не подтверждает правомочность проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

Голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «УК МИР» (ИНН7612046830 ОГРН1157627015864) в лице Спировой Гелены Борисовны, представителя по доверенности от 29.06.2017 без номера, цель участия в собрании – информирование об управляющей организации ООО «УК МИР», об условиях договора управления, о выполняемых услугах и работах, об их стоимости иниц (подпись представителя ООО «УК МИР»)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений
2. О выборе председателя и секретаря собрания
3. О выборе счетной комиссии
4. О выборе способа управления многоквартирным домом №12 корпус 2 на ул. Герцена в г. Рыбинске
5. О выборе управляющей организации.
6. О заключении договора управления с ООО «УК МИР», об утверждении его условий и порядка его подписания
7. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом)
8. О внесении собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме платы за коммунальную услугу электроснабжение непосредственно ресурсоснабжающей организации ПАО «ТНСЭнергоЯрославль».
9. О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, 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, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. О включении в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,59 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения
11. О предоставлении права доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №12 корпус 2 по ул. Герцена г. Рыбинске организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, для размещения оборудования и сетей
12. Об установлении размера платы организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, за пользование общим имуществом многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске
13. О наделении ООО «УК МИР» правом заключения договоров на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет
14. О порядке уведомления собственников помещений о результатах общего собрания
15. О лице, уполномоченном уведомить ООО «УК МИР», ПАО «ТНСэнергоЯрославль» о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений
16. О месте хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию

По вопросу №1. О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений.

Слушали Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), который пояснил, что собственники согласно закону обладают количеством голосов, пропорциональным площади помещения, находящегося в их собственности, следовательно, можно считать 1 м. площади помещения равным 1 голосу.

Предложено: Считать один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, находящегося в собственности голосующего лица, равным одному голосу

За 3736,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: Считать один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, находящегося в собственности голосующего лица, равным одному голосу

По вопросу №2. О выборе председателя и секретаря собрания

Слушали Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания, в качестве секретаря собрания предложил кандидатуру Смирнова Василия Борисовича (кв.14).

Предложено: выбрать председателем общего собрания Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), выбрать секретарем собрания Смирнова Василия Борисовича (кв.14)

За 3736,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: выбрать председателем общего собрания Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), выбрать секретарем собрания Смирнова Василия Борисовича (кв.14)

По вопросу №3. О выборе счетной комиссии

Слушали Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), который предложила избрать счетную комиссию для осуществления подсчета голосов в составе Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), Смирнова Василия Борисовича (кв.14)

Предложено: избрать счетную комиссию в составе Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), Смирнова Василия Борисовича (кв.14)

За 3736,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: избрать счетную комиссию в составе Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), Смирнова Василия Борисовича (кв.14)

По вопросу №4. О выборе способа управления многоквартирным домом №12 корпус 2 на ул. Герцена в г. Рыбинске.

Слушали: Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), который пояснил, что в случае, когда дом является новостройкой, наиболее целесообразным способом управления является управление управляющей организацией. Данный способ может быть реализован в кратчайшие сроки, содержание дома и организация обеспечения собственников коммунальными услугами будет осуществляться профессиональной организацией, которая примет на себя в полном объеме ответственность за содержание дома и предоставление коммунальных услуг. Предложил выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией

За 3736,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией

По вопросу №5. О выборе управляющей организации:

Слушали: Спирову Гелену Борисовну, - представителя ООО «УК МИР», она сообщила общие сведения об ООО «УК МИР», представила проект договора управления, включая перечень работ и услуг, копию лицензии на ведение деятельности по управлению многоквартирными домами. Слушали Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), который сообщил, что общался с жителями домов, уже находящихся в управлении данной компании. Отзывы о работе организации положительные. ООО «УК МИР» имеет хороший рейтинг в оценке деятельности управляющих организаций

Предложено: выбрать в качестве управляющей организации общество с ограниченной ответственностью "УК МИР"

За 3436,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: выбрать в качестве управляющей организации общество с ограниченной ответственностью "УК МИР"

По вопросу 6. О заключении договора управления с ООО «УК МИР», об утверждении его условий и порядка его подписания

Слушали Смирнова Василия Борисовича (кв.14), Сергеева Юрия Борисовича (кв.64).

Они предложили утвердить проект договора управления с ООО «УК МИР», так как договор соответствует требованиям закона и интересам собственников помещений дома. Срок действия договора собственники предложили установить в 3 года.

Предложено: заключить договор управления с ООО «УК МИР», утвердить условия договора, утверждение собственниками условий договора управления на общем собрании при голосовании по вопросу повестки является его акцептом (подписанием)

За 3436,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: заключить договор управления с ООО «УК МИР», утвердить условия договора, утверждение собственниками условий договора управления на общем собрании при голосовании по вопросу повестки является его акцептом (подписанием)

По вопросу №7. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом)

Слушали Спирову Гелену Борисовну, представителя ООО «УК МИР», которая ознакомила присутствующих с тарифом на содержание для данного МКД, пояснила, каким образом формируется тариф на содержание общего имущества дома. Сообщила, что с 2018 г. увеличивается периодичность технического обслуживания газового оборудования, следовательно, расходы на данные услуги по договору со специализированной организацией возрастут по сравнению с тарифами, действовавшими в 2017 г., что необходимо учитывать при сравнении с тарифами на содержание и ремонт, утверждавшимися в тот период времени.

Предложено: утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом) составляющий 13,44 рубля за 1 кв. м жилого/нежилого помещения, не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые для содержания общего имущества, рассчитанные исходя из утвержденных нормативов потребления и тарифов на оплату соответствующих коммунальных ресурсов и составляющие на дату заключения договора 0,99 рубля, включаемые в квитанцию за содержание и ремонт жилья отдельной строкой*

За 3436,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом) составляющий 13,44 рубля за 1 кв. м жилого/нежилого помещения, не включая расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые для содержания общего имущества, рассчитанные исходя из утвержденных нормативов потребления и тарифов на оплату соответствующих коммунальных ресурсов и составляющие на дату заключения договора 0,99 рубля, включаемые в квитанцию за содержание и ремонт жилья отдельной строкой*

По вопросу №8. О внесении собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме платы за коммунальную услугу электроснабжение непосредственно ресурсоснабжающей организации ПАО «ТНСэнергоЯрославль»

Слушали Спирову Гелену Борисовну, представителя ООО «УК МИР» которая пояснила, что закон предоставляет собственникам (нанимателям) помещений право вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям. В случае ПАО «ТНСэнергоЯрославль» прямые расчеты – целесообразно, так как в этом случае изготовление им квитанций и ведение начислений и учета платежей осуществляется бесплатно.

Предложено: осуществлять оплату за коммунальную услугу электроснабжение непосредственно ресурсоснабжающей организации ПАО «ТНСэнергоЯрославль»

За 3436,5/100% Против _____ Воздержался _____

Решили: осуществлять оплату за коммунальную услугу электроснабжение непосредственно ресурсоснабжающей организации ПАО «ТНСэнергоЯрославль»

По вопросу 9. О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, 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, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Слушали Спирову Гелену Борисовну (представителя управляющей организации), Она сообщила, что в норматив расхода коммунальных ресурсов на общедомовые нужды включены определенные расчетным путем объемы ресурсов, необходимые для содержания общего имущества, в том числе при уборке помещений и территории, для освещения МОП и т.п., остальной расход – это объем потребления собственников помещений, своевременно не отраженный ими в сведениях об индивидуальном потреблении, предложила вынести на голосование вопрос о распределении всего объема потребленных ресурсов на всех собственников помещений.

Предложено: распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, 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, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

За 3649,7% Против 5911,6% Воздержался 3316,4/88 2%

Решили: не распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, 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, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

По вопросу 10. О включении в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,59 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения

Слушали Спинову Гелену Борисовну, Сергеева Юрия Борисовича (кв.64), которые предложили включить в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,59 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения

Предложено: включить в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,59 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения

За 3736,5/100% Против — Воздержался —

Решили: включить в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,59 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения

По вопросу 11. О предоставлении права доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, для размещения оборудования и сетей. Слушали Смирнова Василия Борисовича (кв.14), Спинову Гелену Борисовну (представителя ООО «УК МИР»). Они сообщили, что в целях контроля использования общедомового имущества МКД, собственникам необходимо предоставить право пользования общим имуществом многоквартирного дома организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, услуги телефонии: ООО «Атекс», ООО «Атэл», ООО «ТТК» и др. при условии соблюдения требований к размещению слаботочных сетей.

Предложено: предоставить организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, право доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске для размещения оборудования и сетей при условии соблюдения норм, регулирующих размещение слаботочных сетей в многоквартирных домах и внесении платы за пользование общим имуществом МКД

За 3736,5/100% Против — Воздержался —

Решили: предоставить организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, право доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске для размещения оборудования и сетей при условии соблюдения норм, регулирующих размещение слаботочных сетей в многоквартирных домах и внесении платы за пользование общим имуществом МКД

По вопросу 12. Об установлении размера платы организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, за пользование общим имуществом многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске

Слушали Спинову Гелену Борисовну. Пояснила, что в целях увеличения дохода МКД возможно установить размер платы организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Предложено: установить размер платы организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, за пользование общим имуществом многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске составляющий 500 рублей в месяц.

За 3736,5/100% Против — Воздержался —

Решили: установить размер платы организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, за пользование общим имуществом многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске составляющий 500 рублей в месяц.

По вопросу 13. О наделении ООО «УК МИР» правом заключения договоров на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет

Слушали Спинову Г.Б. Пояснила, что правомерно и целесообразно наделить ООО «УК МИР» правом заключения договоров на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет.

Предложено: наделить ООО «УК МИР» правом заключения договоров на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет

За 3436,5/100% Против — Воздержался —

Решили: наделить ООО «УК МИР» правом заключения договоров на предоставление в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №12 корпус 2 по ул. Герцена в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет

По вопросу 14: О порядке уведомления собственников помещений о результатах общего собрания

Слушали Спинову Гелену Борисовну, Смирнова Василия Борисовича (кв.14), которые сообщили, что общепринятым и целесообразным способом уведомления собственников помещений о результатах общего собрания является размещение соответствующей информации на досках объявлений у входов в подъезды дома

Предложено: установить порядок уведомления собственников помещений о результатах общего собрания путем размещения на досках объявлений у входов в подъезды дома

За 3436,5/100% Против — Воздержался —

Решили: установить порядок уведомления собственников помещений о результатах общего собрания путем размещения на досках объявлений у входов в подъезды дома

По вопросу 15. О лице, уполномоченном уведомить ООО «УК МИР», ПАО «ТНСэнергоЯрославль» о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

Слушали Смирнова Василия Борисовича (кв.14). Предложил поручить инициатору собрания уведомить ООО «УК МИР», ПАО «ТНСэнергоЯрославль» о результатах настоящего общего собрания собственников помещений, о решениях, принятых настоящим собранием

Предложено: поручить инициатору собрания уведомить ООО «УК МИР», ПАО «ТНСэнергоЯрославль» о решениях, принятых настоящим собранием

За 3436,5/100% Против — Воздержался —

Решили: поручить инициатору собрания уведомить ООО «УК МИР», ПАО «ТНСэнергоЯрославль» о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

По вопросу 16. О месте хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию

Слушали Спинову Гелену Борисовну – представителя управляющей организации, которая предложила определить местом хранения документов по собранию – офис ООО «УК МИР».

Предложено: протокол собрания, бланки решений собственников и другие документы по данному собранию направляются в ДГЖН ЯО, копии протокола и приложений к нему хранить в офисе управляющей организации ООО «УК МИР» по адресу: г. Рыбинск, ул. Волжская набережная д.205, офис 9

За 3436,5/100% Против — Воздержался —

Решили: протокол собрания, бланки решений собственников и другие документы по данному собранию направляются в ДГЖН ЯО, копии протокола и приложений к нему хранить в офисе управляющей организации ООО «УК МИР» по адресу: г. Рыбинск, ул. Волжская набережная д.205, офис 9

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 36 л.
2. Реестр собственников помещений на 30.03.2018 г. в 1 экз. на 2 л.
3. Листы регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на 4 л.
4. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома по адресу: г. Рыбинск ул. Герцена д.12 корпус 2, получивших уведомление о проведении общего собрания в очно-заочной форме в 1 экз. на 2 л.

Подписи:

Инициаторы общего собрания/члены счетной комиссии

Сергеев Ю.Б. 30.03.18 (дата)

Смирнов В.Б. 30.03.18 (дата)

