

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

«20» июня 2016 года

г. Покачи

Адрес многоквартирного дома: г. Покачи, ул. Ленина, дом 12.

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: управляющая организация ООО «Комфорт плюс», ОГРН 1128607000279.

Председательствующий на общем собрании — Жердева Г.Н.

Секретарь общего собрания: Курочкин Ю.В.

Лица, проводившие подсчет голосов: Хорошевская Н.А., Гильдебрандт Н.В.

Очный этап очно-заочного голосования проводился: 06 мая 2016 года с 18-00 до 20-00 по адресу: г. Покачи, ул. Комсомольская д.6/1 (офис управляющей организации).

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи секретарю собрания решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился: 06 мая 2016 года по 20 июня 2016 года.

Место (адрес), куда передавались решения собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование: г. Покачи, ул. Комсомольская д.6/1(офис управляющей организации ООО «Комфорт плюс»).

Время и дата окончания приема решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование - 17-00 часов «20» июня 2016 года.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме — 100 голосов.

Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2 451,4 кв. м.

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме: 2 451,4 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме: 0,00 кв. м.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью: 1996,91 кв. м., что составляет 81,46 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум: имеется.

Общее собрание собственников помещений: правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Рассмотрение и утверждение предложений об использовании денежных средств, собираемых в результате сдачи общего имущества в пользование (колясочные, крыши и др.) за 2015-2016г.г.
2. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом и заключение соглашения об изменении Договора управления многоквартирным домом (принятие условий Соглашения общим собранием собственников является его акцептом).
3. Рассмотрение и утверждение перечня услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01 августа 2016 года.
4. Рассмотрение и утверждение плана услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 -2017 г.г.
5. Рассмотрение и утверждение Положения о порядке размещения оборудования связи, передающих телевизионных антенн, антенн звукового радиовещания и иного оборудования на общем имуществе (крышах, фасадах, стенах и др.) многоквартирного дома.
6. Рассмотрение и утверждение стоимости 1 кв.м. под размещение оборудования на общем имуществе многоквартирного дома на основании экспертного заключения Сургутской торгово-промышленной палаты от 25 января 2016 года.
7. Рассмотрение вопроса об определении процента управляющей организации от договоров пользования общим имуществом и/или земельным участком в МКД за их заключение, ведение,

- сбор и начисление платы, контроль за пользователями, в размере 20%.
8. Принятие решения о передаче в пользование общего земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с правом дальнейшего введения ограничений пользования им - управляющей организации ООО «Комфорт плюс».
 9. Определение лица которое, от имени собственников помещений в МКД будет уполномочено заключать возмездные договоры об использовании общего земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе по введению ограничений пользования им — директор ООО «Комфорт плюс».
 10. Определение размера платы за пользование 1 кв.м. общего земельного участка по договору пользования, на котором расположен многоквартирный дом, в размере: 70,00 рублей.
 11. Рассмотрение вопроса об использовании денежных средства, полученных от передачи в возмездное пользование общего имущества (колясочные, крыши, стены, и др.) и/или земельного участка собственников помещений в МКД, на оплату расходов по содержанию общего имущества по предложениям управляющей организации.
 12. Рассмотрение вопроса о необходимости проведения капитального ремонта системы отопления выше отметки 0.00 (плиты перекрытия технического подполья 1-го этажа), а именно в квартирах.
 13. Рассмотрение вопроса об обеспечении доступа в квартиры для замены стояков отопления при проведении капитального ремонта.
 14. Рассмотрение вопроса о необходимости проведения капитального ремонта крыши, без выполнения работ по утеплению перекрытия 5-х этажей в чердачном помещении дома.
 15. Для своевременного сообщения о возникновении пожара в подразделение пожарной охраны, управления эвакуацией людей из здания, информирования управляющей организации о выявленных недостатках рассмотреть вопрос о назначении старшего по дому.
 16. Рассмотрение вопроса о расторжении договора на производство работ и размещение оборудования с ОАО «Югрател» на общем имуществе.
 17. Рассмотрение вопроса о заключении договоров на пользование общим имуществом с операторами связи (ОАО «Югрател», ПАО «Ростелеком», ООО «Телематика» и др.), на возмездной основе.
 18. Рассмотрение вопроса о передаче полномочий УО ООО «Комфорт плюс» по согласованию ремонтных работ за счет федерального, местного бюджетов, либо других источников финансирования.
 19. Рассмотрение вопроса по покраске фасада дома с выполнением ремонта наружных межпанельных швов за счет средств федерального, местного бюджетов, либо других источников финансирования.
 20. Рассмотрение вопроса о сборе дополнительных (недостающих) денежных средства на проведение текущего ремонта подъезда, с оформлением УО ООО «Комфорт плюс» займа сроком на 12 месяцев под 12%.
 21. Рассмотрение вопроса о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями о принятии решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования:

1. По первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить предложения об использовании денежных средств, собираемых в результате сдачи общего имущества в пользование (колясочные, крыши и др.) за 2015-2016гг.

РЕШИЛИ: «За»-78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

2. По второму вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: внести изменения в договор управления многоквартирным домом и заключить соглашение об изменении Договора управления многоквартирным домом (принятие условий Соглашения общим собранием собственников является его акцептом).

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

3. По третьему вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечни услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01 августа 2016 года.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 -2017 гг.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

5. По пятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Положение о порядке размещения оборудования связи, передающих телевизионных антенн, антенн звукового радиовещания и иного оборудования на общем имуществе (крышах, фасадах, стенах и др.) многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0 % голосов.

Решение: принято.

6. По шестому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить стоимости 1 кв.м. под размещение оборудования на общем имуществе многоквартирном доме на основании экспертного заключения Сургутской торгово-промышленной палаты от 25 января 2016 года, в размере: 4 381,86 руб./кв.м.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0 % голосов.

Решение: принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить с 01 июля 2016 года процент управляющей организации от договоров пользования общим имуществом и/или земельным участком в МКД за их заключение, ведение, сбор и начисление платы, контроль за пользователями, в размере 20%.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о передаче в пользование общего земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с правом дальнейшего введения ограничений пользования им - управляющей организации ООО «Комфорт плюс».

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

9. По девятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: определить лицом которое, от имени собственников помещений в МКД будет уполномочено заключать возмездные договоры об использовании общего земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе по введению ограничений пользования им — директора ООО «Комфорт плюс».

РЕШИЛИ: «За»- 78,0% голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» -0,0 % голосов.

Решение: принято.

10. По десятому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за пользование 1 кв.м. общего земельного участка по договору пользования, на котором расположен многоквартирный дом, в размере: 70,00 рублей.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: использовать денежные средства, полученных от передачи в возмездное пользование общего имущества (колясочные, крыши, стены, и др.) и/или земельного участка собственников помещений в МКД, на оплату расходов по содержанию общего имущества по предложениям управляющей организации.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт системы отопления выше отметки 0.00

(плиты перекрытия технического подполья 1-го этажа), а именно в квартирах.

РЕШИЛИ: «За»- 0,0 % голосов; «Против»- 81,46 % голосов; «Воздержался» -0,0 % голосов.

Решение: не принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: обеспечить доступ в квартиры для замены стояков отопления при проведении капитального ремонта.

РЕШИЛИ: «За»- 0,0 % голосов; «Против»-81,46% голосов; «Воздержался» -0,0 % голосов.

Решение: не принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: провести капитальный ремонт крыши, без выполнения работ по утеплению перекрытия 5-х этажей в чердачном помещении дома.

РЕШИЛИ: «За»-78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - % голосов.

Решение: принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: для своевременного сообщения о возникновении пожара в подразделение пожарной охраны, управления эвакуацией людей из здания, информирования управляющей организации о выявленных недостатках рассмотреть вопрос о назначить старшего по дому.

РЕШИЛИ: собственниками помещений не принято решение, быть старшим по дому.

Решение: не принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договор на производство работ и размещение оборудования с ОАО «Югрател» на общем имуществе, с 01 июня 2016года

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договоры на пользование общим имуществом с операторами связи (ОАО «Югрател», ПАО «Ростелеком», ООО «Телематика» и др.), на возмездной основе с 01 июля 2016 года.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» -0,0 % голосов.

Решение: принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить управляющую организацию ООО «Комфорт плюс» согласовывать проведение ремонтных работ за счет федерального, местного бюджетов, либо других источников финансирования.

РЕШИЛИ: «За»-78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение: принято.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить покраску фасада дома с выполнением ремонта наружных межпанельных швов за счет федерального, местного бюджетов, либо других источников финансирования.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» -0,0 % голосов.

Решение: принято.

20. По двадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: Собрать дополнительные (недостающих) денежных средства на проведение текущего ремонта подъезда, с оформлением УО ООО «Комфорт плюс» займа сроком на 12 месяцев под 12%, в соответствии с Приложением № 13 Протокола.

РЕШИЛИ: «За»-57,7 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» - 2,76 % голосов; «недействительных»-17,54 %голосов.

Решение: не принято.

21. По двадцатому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями о принятии решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: «За»- 78,0 % голосов; «Против»- 3,46 % голосов; «Воздержался» -0,0 % голосов.

Решение: принято.

Местом (адресом) хранения протокола общего собрания и решений собственников по вопросам поставленным на голосование определить помещение по адресу: г. Покачи, ул. Комсомольская, б/1 (офис управляющей организации ООО «Комфорт плюс»).

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 Реестр собственников помещений в МКД 2 л.
- Приложение № 2 Сообщение о проведении собрания 2 л.
- Приложение № 3 Акт о размещении сообщения 2 л.
- Приложение № 4 Реестры вручения бланков решений 2 л.
- Приложение № 5 Решения собственников помещений в письменной форме в количестве: 70 шт.
- Приложение № 6 Доверенность 1 шт.
- Приложение № 7 Предложения об использовании денежных средств, собираемых в результате сдачи общего имущества в пользование (колясочные, крыши и др.) за 2015-2016г.г.- 1 л.
- Приложение № 8 Соглашение об изменении Договора управления многоквартирным домом - 2 л
- Приложение № 9 Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №4, 4а) - 2 л.
- Приложение № 10 План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 -2017 г.г. - 1 лист. Сметы - шт.
- Приложение № 11 Положение о порядке размещения оборудования связи, передающих телевизионных антенн, антенн звукового радиовещания и иного оборудования на общем имуществе (крышах, фасадах, стенах и др.) многоквартирного дома -8 л.
- Приложение № 12 Заключение Сургутской торгово-промышленной палаты от 25 января 2016 года - 2 л.

Подписи:

Председательствующий на общем собрании -
Председатель Совета многоквартирного дома
Жердева Г.Н.

 «20» июня 2016г.

Секретарь общего собрания -
Член Совета многоквартирного дома
Курочкин Ю.В.

 «20» июня 2016г

Лица, проводившие подсчет голосов:

Хорошевкая Н.А. .

 «20» июня 2016г.

Гильдебрандт Н.В.

 «20» июня 2016г.

