

Протокол № 1-2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, р. п. Краснообск, дом № 49. проведенного в форме очно-заочного голосования

р. п. Краснообск

15 сентября 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: совет многоквартирного дома № 49 р.п. Краснообска

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Место и дата проведения очной части общего собрания: 22.08.2019 года по адресу р.п. Краснообск дом № 49, подъезд № 1

Даты проведения заочного голосования: 23.08.2019 г. по 10.09.2019 г.

Общая площадь многоквартирного дома – 4 098,1 м²

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4 098,1 м² голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 3035,1 м² голосов, что составляет 74,1 % голосов от общего количества голосов.

Кворум - имеется. Общее собрание собственников помещений – правомочно.

К рассмотрению на общем собрании предложен договор управления и расчет размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 49 р.п. Краснообска в размере 19,45 руб./м² в месяц, предоставленные управляющей организацией ООО УК «Коммунальщик».

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии
2. Утверждение управляющей компании, договора управления многоквартирным домом и размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.
3. Утверждение способа уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих собраний.
4. Утверждение состава членов совета дома и председателя совета многоквартирного дома.
5. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.
6. Передача управляющей компании полномочий по заключению договоров с провайдерами.
7. Наделение совета дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту и резерву на непредвиденные работы без общего собрания собственников.
8. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
9. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
10. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с новым владельцем специального счета в связи с заменой владельца специального счета.
11. Передача управляющей компании полномочий по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и РЕШИЛИ:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать председателем собрания Сабашкину О.Ф., секретарем Маракину Е.И., членами счетной комиссии Малышеву Н.П., Грибову И.Н.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ избрать председателем собрания Сабашкину О.Ф., секретарем Маракину Е.И., членами счетной комиссии Малышеву Н.П., Грибову И.Н.

2. Утверждение управляющей компании, договора управления многоквартирным домом и размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Расторгнуть договор управления с МУП ЖКХ «Краснообск». Управляющей компанией с 01.10.2019 г. утвердить ООО УК «Коммунальщик», с которой заключить предложенный договор управления. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества утвердить в размере 19,45 руб./м².

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Расторгнуть договор управления с МУП ЖКХ «Краснообск». Управляющей компанией с 01.10.2019 г. утвердить ООО УК «Коммунальщик», с которой заключить предложенный договор управления. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества утвердить в размере 19,45 руб./м².

3. Утверждение способа уведомления собственников о принятых решениях, а также о проведении следующих собраний.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Уведомление собственников осуществлять посредством размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Уведомление собственников осуществлять посредством размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

4. Утверждение состава членов совета и председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

Сабашкина О.Ф. (кв.21), Шабанов А.Ю. (кв.39), Маракина Е.И. (кв.6), Грибова И.Н. (кв.25), Малышева Н.П. (кв. 28), Кодяков Б.С. (кв.42), Апухтина Р.Я. (кв.38)

Председателем совета многоквартирного дома утвердить Сабашкину О.Ф.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Утвердить совет многоквартирного дома в следующем составе:

Сабашкина О.Ф. (кв.21), Шабанов А.Ю. (кв.39), Маракина Е.И. (кв.6), Грибова И.Н. (кв.25), Малышева Н.П. (кв. 28), Кодяков Б.С. (кв.42), Апухтина Р.Я. (кв.38)

Председателем совета многоквартирного дома утвердить Сабашкину О.Ф.

5. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Принять решение о заключении собственниками многоквартирного дома № 49 р.п. Краснообска с 01 октября 2019 года прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договора холодного водоснабжения и водоотведения - с МУП г.Новосибирска «Горводоканал» ;
- договора горячего водоснабжения, договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ФГУП «Энергетик»;
- договора энергоснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт»
- договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Экология - Новосибирск»).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ заключить с 01 октября 2019 года собственниками многоквартирного дома № 49 р.п. Краснообска прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- договора холодного водоснабжения и водоотведения - с МУП г.Новосибирска «Горводоканал» ;
- договора горячего водоснабжения, договора о предоставлении коммунальной услуги по отоплению с ФГУП «Энергетик»;
- договора энергоснабжения с АО «Новосибирскэнергосбыт»
- договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Экология - Новосибирск»).

6. Передача управляющей компании полномочий по заключению договоров с провайдерами.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Передать ООО УК «Коммунальщик» право заключения договоров на использование объектов общего имущества с провайдерами ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ОАО «МТС». Средства, полученные за аренду общего имущества, ООО УК «Коммунальщик» зачисляет на статью текущего ремонта МКД.

Размер вознаграждения управляющей компании за сбор денежных средств по заключенным договорам установить в размере 10 % от стоимости размещения оборудования по договорам.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Передать ООО УК «Коммунальщик» право заключения договоров на использование объектов общего имущества с провайдерами ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ОАО «МТС». Средства, полученные за аренду общего имущества, ООО УК «Коммунальщик» зачисляет на статью текущего ремонта МКД. Размер вознаграждения управляющей компании за сбор денежных средств по заключенным договорам установить в размере 10 % от стоимости размещения оборудования по договорам.

7. Наделение совета дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту и резерву на непредвиденные работы без общего собрания.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить совет дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту и резерву на непредвиденные работы без общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Наделить совет дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту и резерву на непредвиденные работы без общего собрания собственников.

8. Замена владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (МУП ЖКХ «Краснообск») и определить владельцем специального Фонд модернизации ЖКХ НСО.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов

Решение принято. РЕШИЛИ Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (МУП ЖКХ «Краснообск») и определить владельцем специального Фонд модернизации ЖКХ НСО.

9. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ПАО «Сбербанк»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов

Решение принято. РЕШИЛИ Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ПАО «Сбербанк»

10. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с новым владельцем специального счета в связи с заменой владельца специального счета.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Уполномоченным лицом определить Сабашкину Ольгу Федоровну (кв.21)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов

Решение принято. РЕШИЛИ Уполномоченным лицом определить Сабашкину Ольгу Федоровну (кв.21)

11. Передача управляющей компании полномочий по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ Сабашкину О.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО Передать управляющей компании полномочия по досудебному и судебному взысканию задолженности по взносам за капитальный ремонт с собственников многоквартирного дома. Стоимость оказания услуг определяется в зависимости от объема данных услуг и согласовывается советом многоквартирного дома. Оплата оказанных услуг осуществляется за счёт средств резервного фонда.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3035,1 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов

Решение принято. РЕШИЛИ Передать управляющей компании полномочия по досудебному и судебному взысканию задолженности по взносам за капитальный ремонт с собственников многоквартирного дома. Стоимость оказания услуг определяется в зависимости от объема данных услуг и согласовывается советом многоквартирного дома. Оплата оказанных услуг осуществляется за счёт средств резервного фонда.

К протоколу прилагаются:

1. Сообщение о проведении собрания.
2. Реестр собственников многоквартирного дома № 49 р.п. Краснообска, на ____ листах.
3. Решения собственников многоквартирного дома на ____ листах

Председатель собрания

Сабашкина О.Ф. 15.09.19г. Сабашкина О.Ф.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания

Морозов С.С. 15.09.19г. Морозов С.С.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии

Майорова Н.П. 15.09.19г. Майорова Н.П.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Трибунский А.А. 15.09.19г. Трибунский А.А.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)