

Протокол № 1-2020

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, р. п. Краснообск, дом № 245. проведенного в заочной форме

р. п. Краснообск

09 июля 2020 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: совет многоквартирного дома № 245 р.п. Краснообска

Форма проведения общего собрания: заочная

Место проведения общего собрания: р.п. Краснообск дом № 245.

Даты проведения: с 20.06.2020 г. по 08.07.2020 г.

Общая площадь многоквартирного дома – 4079,3м²

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4079,3м² голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 3129,65 голосов, что составляет 76,72% 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 № 245 р.п. Краснообска в размере 28,94 руб./м² в месяц, предоставленные управляющей организацией ООО УК «Коммунальщик».

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, членов 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 многоквартирного дома.
5. Утверждение вознаграждения члену совета дома.
6. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.
7. Передача управляющей компании полномочий по заключению договоров с провайдерами.
8. Наделение совета дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту и резерву на непредвиденные работы без общего собрания собственников.
9. Принятие решения о распределении объёма коммунальных услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома №245.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и РЕШИЛИ:

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

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО избрать председателем собрания Вайхель Л.И.(кв.323), секретарем собрания – Ларионову К.К.(кв.317), счетную комиссию – Ларионову К.К.(кв.317), Салюкова А.А.(кв.203), Вагнер И.В.(кв.425).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ избрать председателем собрания Вайхель Л.И.(кв.323), секретарем собрания – Ларионову К.К.(кв.317), счетную комиссию – Ларионову К.К.(кв.317), Салюкова А.А.(кв.203), Вагнер И.В.(кв.425).

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

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО Управляющей компанией утвердить ООО УК «Коммунальщик», с которой с 01.08.2020г. заключить предложенный договор управления. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества утвердить в размере 28,94 руб./м2.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Управляющей компанией утвердить ООО УК «Коммунальщик», с которой с 01.08.2020г. заключить предложенный договор управления. Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества утвердить в размере 28,94 руб./м2.

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

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 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 многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО Выбрать членами совета дома:

Вайхель Любовь Иосифовна (кв. 323),

Щербина Юрий Григорьевич, (кв. 100),

Зверева Алена Сергеевна, (кв. 325).

Наделить каждого члена совет дома полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Утвердить состав членов совета многоквартирного дома:

Вайхель Любовь Иосифовна (кв. 323),

Щербина Юрий Григорьевич, (кв. 100),

Зверева Алена Сергеевна, (кв. 325).

Наделить каждого члена совет дома полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

5. Утверждение вознаграждения Зверевой Алене Сергеевне (кв.325).

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить вознаграждение Зверевой Алене Сергеевне (кв.325) в размере 1,00 руб./м2. Оплату производить в управляющую компанию, НДФЛ Зверевой Аленой Сергеевной (кв.325) уплачивается самостоятельно. ООО УК «Коммунальщик» не вступает в трудовые взаимоотношения со Зверевой Аленой Сергеевной (кв.325) соответственно вознаграждение не является базой для начисления страховых взносов.

Управляющей компании ввести дополнительную строку в платежном документе, осуществлять выплату собранных средств ежеквартально. Размер вознаграждения управляющей компании за сбор денежных средств установить в размере 10% от суммы сбора.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Утвердить вознаграждение Зверевой Алене Сергеевне (кв.325) в размере 1,00 руб./м2. Оплату производить в управляющую компанию, НДФЛ Зверевой Аленой Сергеевной (кв.325) уплачивается самостоятельно. ООО УК «Коммунальщик» не вступает в трудовые взаимоотношения со Зверевой Аленой Сергеевной (кв.325) соответственно вознаграждение не является базой для начисления страховых взносов.

Управляющей компании ввести дополнительную строку в платежном документе, осуществлять выплату собранных средств ежеквартально. Размер вознаграждения управляющей компании за сбор денежных средств установить в размере 10% от суммы сбора.

6. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО Принять решение о заключении собственниками многоквартирного дома №245 р.п. Краснообска прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с даты начала управления домом ООО УК «Коммунальщик» (на основании Приказа ГЖИ НСО о включении дома в реестр лицензий):

- договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Экология - Новосибирск»).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Принять решение о заключении собственниками многоквартирного дома № 245 р.п. Краснообска прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с даты начала управления домом ООО УК «Коммунальщик» (на основании Приказа ГЖИ НСО о включении дома в реестр лицензий):

- договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Экология - Новосибирск»).

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

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО Передать ООО УК «Коммунальщик» право заключения договоров на использование объектов общего имущества с провайдерами в том числе, ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ОАО «МТС», с предварительным согласованием условий договоров и стоимости размещения оборудования с Советом многоквартирного дома. 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» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Передать ООО УК «Коммунальщик» право заключения договоров на использование объектов общего имущества с провайдерами в том числе, ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ОАО «МТС», с предварительным согласованием условий договоров и стоимости размещения оборудования с Советом многоквартирного дома. 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.

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

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 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.

9. Принятие решения о распределении объёма коммунальных услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома №245.

СЛУШАЛИ Вайхель Любовь Иосифовну (кв. 323)

ПРЕДЛОЖЕНО Принятие решения о распределении объёма коммунальных услуг на содержание общего имущества исходя из фактического потребления объёма коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3129,65 голосов; «Против» 0 голосов;
«Воздержался» 0 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ Принятие решения о распределении объёма коммунальных услуг на содержание общего имущества исходя из фактического потребления объёма коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

К протоколу прилагаются:

1. Сообщение о проведении собрания.
2. Реестр собственников многоквартирного дома № 245 р.п. Краснообска, на 4 листах.

3. Решения собственников многоквартирного дома № 245р.п. Краснообска, на 107 листах.

Председатель собрания

Васильев 9.07.20 Васильев И.И.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания

Марков 9.07.20 Марков В.И.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии

Семин 9.07.20 Семин А.А.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Марков 9.07.20 Маркова И.И.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Васильев 9.07.20 Васильев И.В.
(подпись, дата) (Ф.И.О.)