

ПРОТОКОЛ №01/2019

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Мелеузовская в Калининском районе г.Уфы Респ.Башкортостан в очно-заочной форме

Г.Уфа

31 января 2019 г.

Дата протокола:

Место составления протокола: г. Уфа

Регистрационный номер протокола:

Форма общего собрания: очно-заочная

Место проведения очной части общего собрания: г. Уфа, ул. Касимовская, 14/1, двор жилого дома

Дата проведения очной части собрания: 17.01.2019г. в 20.00

Место представления решений собственников по вопросам повестки дня (место проведения заочной части общего собрания): г. Уфа, ул. Касимовская, 14/1, кв.45

Дата проведения заочной части собрания (дата начала и дата окончания): с 18.01.2019г. по 26.01.2019г.

Инициатор собрания: (г. Уфа, ул. Касимовская, 14/1, кв.45, свидетельство о праве собственности: 02:55:040303:5685-02/101/2017-3 от 10.10.2017г)

В соответствии с жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Касимовская, 14/1 проводится общее собрание собственников МКД по инициативе
○ проведении собрания все собственники помещений в многоквартирном доме уведомлены надлежащим образом – путем вручения уведомления каждому собственнику под подпись

Общая площадь МКД: 4194,2 кв.м.

Площадь жилых помещений: 3983,1 кв.м.

Площадь нежилых помещений: 211,1 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 4194,2 кв.м. Общее количество голосов собственников 4194,2 кв.м

В собрании приняли участие 78 собственников, обладающих общей площадью 2376,96 м2, что составляет 2376,96 голосов или 56,56 % от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Присутствующие – список прилагается, приложение №2 к настоящему протоколу общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания
2. Избрания секретаря общего собрания
3. Избрание счетной комиссии
4. Отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭУ-54» (ИНН 0273084521).
5. Избрание способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Касимовская, 14/1 (далее – МКД) управляющей компанией
6. Избрание управляющей компании для управления МКД – ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523)
7. Заключение договора управления МКД с ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) с 01.02.2019г.
8. Утверждение условий договора управления МКД
9. Утверждение размера платы за содержание МКД в размере 20,92 руб.
10. Выделение в квитанции за оплату ЖКУ отдельных строк: «текущий ремонт», «содержание», «услуги управляющей компании» и утверждение суммы по указанным строкам.
11. Наделение полномочиями ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) по направлению уведомлений в ООО «ЖЭУ-54»,

Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору, муниципальный орган жилищного контроля, ресурсоснабжающие организации о решениях, принятых на настоящем собрании.

12. Утверждение способа уведомления собственников МКД о предстоящих общих собраниях и способ уведомления собственников помещений о принятых решениях – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов МКД.

13. Определения места хранения протоколов общих собраний и иных документов по всем общим собраниям собственников МКД (бюллетени голосования, протоколы, реестров уведомлений и т.д).

14. Об оплате коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по показаниям приборов учета мест общего пользования.

15. О переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия (отопление), холодная (МУП «Уфаводоканал») и горячая вода, гвс для отопления, водоотведение (МУП «Уфаводоканал»), электричество(ООО «ЭСКБ») с 01.02.2019г.

По вопросам повестки дня собственники приняли следующие решения:

1 вопрос повестки собрания: Избрание председателя общего собрания

СЛУШАЛИ: по первому вопросу повестки дня об избрании председателя общего собрания выступил собственник квартиры №45 . В целях соблюдения законности настоящего общего собрания и оформления протокола общего собрания необходимо избрать председателя общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания
собственника кв. 45.

2 вопрос повестки собрания: Избрания секретаря общего собрания

СЛУШАЛИ: по второму вопросу повестки дня об избрании секретаря общего собрания выступил собственник квартиры №45 . В целях соблюдения законности настоящего общего собрания и оформления протокола общего собрания необходимо избрать секретаря общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем общего собрания
собственника кв.№4

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: избрать секретарем общего собрания ,
кв.№4.

3 вопрос повестки собрания- Избрание счетной комиссии

СЛУШАЛИ: по третьему вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии выступил собственник квартиры №45 . В целях соблюдения законности настоящего общего собрания, оформления протокола общего собрания, подсчета голосов необходимо избрать счетную комиссию общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать членами счетной комиссии

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: избрать членами счетной комиссии

4 вопрос повестки собрания- Отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭУ-54» (ИНН 0273084521).

СЛУШАЛИ: по четвертому вопросу повестки дня об отказе от договора управления с ООО «ЖЭУ-54» и его расторжении выступил собственник кв№45 . В связи с некачественным, несвоевременным и ненадлежащим оказанием услуг считает необходимым отказаться от договора управления с ООО «ЖЭУ-54» и расторгнуть его.

ПРЕДЛОЖЕНО: отказаться от договора управления МКД с ООО «ЖЭУ-54» (ИНН 0273084521)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: отказаться от договора управления с ООО «ЖЭУ-54»(ИНН 0273084521)

5 вопрос повестки собрания - Избрание способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Уфа, ул. Касимовская, 14/1 (далее – МКД) управляющей компанией

СЛУШАЛИ: по пятому вопросу повестки дня об отказе от договора управления с ООО «ЖЭУ-54» и его расторжении выступил собственник кв№45 . В связи с необходимостью избрания способа управления МКД в соответствии со ст.161,162 ЖК РФ нужно избрать способ управления МКД. Наилучшим вариантом считаю управление МКД управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов, кв.м	проголосовавших собственников	голосов, кв.м	проголосовавших собственников	голосов, кв.м	проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией

6 вопрос повестки собрания - Избрание управляющей компании для управления МКД – ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523)

СЛУШАЛИ: по шестому вопросу повестки дня об избрании управляющей компании выступил собственник кв.№45 . ООО УО «Спектр» предложило управлять нашим МКД. Условия договора и плата приемлемы и ниже, чем у предыдущей управляющей компании. Себя уже показали, так как обслуживали наш дом последние три месяца по договору подряда. Считаю возможным их избрать управляющей компанией нашего МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать управляющей компанией ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: избрать управляющей компанией для управления МКД ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523)

7 вопрос повестки собрания - Заключение договора управления МКД с ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) с 01.02.2019г.

СЛУШАЛИ: по седьмому вопросу повестки дня о заключении договора управления МКД с ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) с 01.02.2019г. выступил собственник кв.№45 ООО УО «Спектр» предложило управлять нашим МКД с 01.02.2019г. Считаю, что договор нужно заключить с 01.02.2019г.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления МКД с ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) с 01.02.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: заключить договор управления МКД с ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) с 01.02.2019г.

8 вопрос повестки собрания – утверждение условий договора управления МКД

СЛУШАЛИ: по восьмому вопросу повестки дня об утверждении условий договора управления МКД выступил собственник кв№45 Условия договора управления, тарифы, раскладка по статьям изложена в договоре управления, с которым каждый может ознакомиться, так как типовой договор был вручен каждому собственнику.

По восьмому вопросу повестки дня об утверждении условий договора управления МКД выступил приглашенный директор ООО «УО Спектр» : «Мы являемся новой управляющей компанией. Долгов у нас нет. Штат укомплектован. Как мы работаем вы уже успели увидеть и оценить. Мы предлагаем сниженную ставку за обслуживание, чем у предыдущей управляющей компании. Все условия указаны в договоре управления с которым вы уже ознакомлены».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора управления МКД, изложенные на общем собрании и проект договора, являющимся приложением к протоколу общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: утвердить условия договора управления МКД, изложенные на общем собрании и проект договора, являющимся приложением к протоколу общего собрания.

9 вопрос повестки собрания – утверждение размера платы за содержание МКД

СЛУШАЛИ: по девятому вопросу повестки дня об утверждении размера платы за содержание МКД выступил собственник кв№45 ООО УО «Спектр» предлагает обслуживать наш МКД за 20,92руб/кв.м. Раскладка по услугам изложена в договоре управления в приложении к договору.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за содержание МКД в размере 20,92 руб/кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: утвердить размер платы за содержание МКД в размере 20,92 руб/кв.м.

10 вопрос повестки собрания – Выделение в квитанции за оплату ЖКУ отдельных строк: «текущий ремонт», «содержание», «услуги управляющей компании» и утверждение суммы по указанным строкам.

СЛУШАЛИ: по десятому вопросу повестки дня о выделении в квитанции за оплату ЖКУ отдельных строк: «текущий ремонт», «содержание», «услуги управляющей компании» и утверждение суммы по указанным строкам выступил собственник кв№45

Считаю необходимым выделить отдельные строки в квитанциях, чтобы у собственников не было вопросов к управляющей компании куда ушли деньги и в каком объеме. Чтобы собственники могли реально отслеживать суммы, направляемые на текущий ремонт, содержание, услуги управляющей компании и т.д. Все эти суммы указаны в приложении к договору управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выделить в квитанции за оплату ЖКУ отдельные строки: «текущий ремонт», «содержание», «услуги управляющей компании» и утверждение суммы по указанным строкам в соответствии с договором управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: Выделить в квитанции за оплату ЖКУ отдельные строки: «текущий ремонт», «содержание», «услуги управляющей компании» и утверждение суммы по указанным строкам в соответствии с договором управления.

11 вопрос повестки собрания - наделение полномочиями ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) по направлению уведомлений в ООО «ЖЭУ-54», Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору, муниципальный орган жилищного контроля, ресурсоснабжающие организации о решениях, принятых на настоящем собрании.

СЛУШАЛИ: по одиннадцатому вопросу повестки дня о наделении полномочиями ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) по направлению уведомлений в ООО «ЖЭУ-54», Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору, муниципальный орган жилищного контроля, ресурсоснабжающие организации о решениях, принятых на настоящем собрании выступил собственник кв№45. В целях перехода под управление ООО «УО Спектр» необходимо уведомить государственные органы и предыдущую управляющую компанию о смене управляющей организации. Считаю возможным наделить такими полномочиями ООО «УО Спектр», так как у них будут в наличии все документы.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить полномочиями ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) по направлению уведомлений в ООО «ЖЭУ-54», Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору, муниципальный орган жилищного контроля, ресурсоснабжающие организации о решениях, принятых на настоящем

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: наделить полномочиями ООО «Управляющая организация Спектр» (ИНН 0276923542, ОГРН 1170280040523) по направлению уведомлений в ООО «ЖЭУ-54», Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору, муниципальный орган жилищного контроля, ресурсоснабжающие организации о решениях, принятых на настоящем

12 вопрос повестки собрания - утверждение способа уведомления собственников МКД о предстоящих общих собраниях и способ уведомления собственников помещений о принятых решениях – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов МКД.

СЛУШАЛИ: по двенадцатому вопросу повестки дня об утверждении способа уведомления собственников МКД о предстоящих общих собраниях и способ уведомления собственников помещений о принятых решениях – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов МКД выступил собственник кв.№45 – В целях своевременного уведомления о предстоящих собраниях и своевременного донесения информации до собственников считаю возможным избрать способ уведомления путем размещения информации на стендах на 1 этажах подъездов МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ уведомления собственников МКД о предстоящих общих собраниях и способ уведомления собственников помещений о принятых решениях – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: утвердить способ уведомления собственников МКД о предстоящих общих собраниях и способ уведомления собственников помещений о принятых решениях – размещение на информационных стендах на 1 этаже подъездов МКД.

13 вопрос повестки собрания - определение места хранения протоколов общих собраний и иных документов по всем общим собраниям собственников МКД (бюллетени голосования, протоколы, реестров уведомлений и т.д).

СЛУШАЛИ: по тринадцатому вопросу повестки дня об определении места хранения протоколов общих собраний и иных документов по всем общим собраниям собственников МКД (бюллетени голосования, протоколы, реестров уведомлений и т.д).выступил собственник кв.№45

В целях сохранности документов и доступа к ним, считаю необходимым хранить документы по общим собраниям в управляющей компании.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить места хранения протоколов общих собраний и иных документов по всем общим собраниям собственников МКД (бюллетени голосования, протоколы, реестров уведомлений и т.д) в офисе управляющей компании: Уфа, ул. Мелеузовская, 17.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: определить место хранения протоколов общих собраний и иных документов по всем общим собраниям собственников МКД (бюллетени голосования, протоколы, реестров уведомлений и т.д) в офисе управляющей компании: ООО «УО Спектр», Уфа, ул. Мелеузовская, 17.

14 вопрос повестки собрания - об оплате коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по показаниям приборов учета мест общего пользования.

СЛУШАЛИ: по четырнадцатому вопросу повестки дня об оплате коммунальных ресурсов на общедомовые нужды по показаниям приборов учета мест общего пользования выступил собственник кв.№45. В целях своевременной и полной оплаты услуг на ОДН и отсутствие перерасчетов и прочих неурядиц, считаю, что управляющая компания должна выставлять собственникам ОДН по счетчикам, а не по нормативу.

ПРЕДЛОЖЕНО: оплачивать коммунальные ресурсы на общедомовые нужды по показаниям приборов учета мест общего пользования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников
2376,96	100				

РЕШИЛИ: оплачивать коммунальные ресурсы на общедомовые нужды по показаниям приборов учета мест общего пользования.

15 вопрос повестки собрания - О переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия (отопление), холодная (МУП «Уфаводоканал») и горячая вода, гвс для отопления, водоотведение (МУП «Уфаводоканал»), электричество(ООО «ЭСКБ») с 01.02.2019г.

СЛУШАЛИ: по пятнадцатому вопросу повестки дня о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия (отопление), холодная (МУП «Уфаводоканал») и горячая вода, гвс для отопления, водоотведение (МУП «Уфаводоканал»), электричество(ООО «ЭСКБ») с 01.02.2019г. выступил собственник кв. №45

В целях своевременной и полной оплаты коммунальных услуг, а также чтобы не было посредников между нами и ресурсоснабжающими организациями считаю необходимым перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия (отопление), холодная (МУП «Уфаводоканал») и горячая вода, гвс для отопления, водоотведение (МУП «Уфаводоканал»), электричество(ООО «ЭСКБ») с 01.02.2019г.

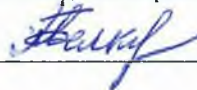
ПРЕДЛОЖЕНО: перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия (отопление), холодная (МУП «Уфаводоканал») и горячая вода, гвс для отопления, водоотведение (МУП «Уфаводоканал»), электричество(ООО «ЭСКБ») с 01.02.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших собственников

2376,96	100				
---------	-----	--	--	--	--

РЕШИЛИ: перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепловая энергия (отопление), холодная (МУП «Уфаводоканал») и горячая вода, гвс для отопления, водоотведение (МУП «Уфаводоканал»), электричество(ООО «ЭСКБ») с 01.02.2019г.

Председатель собрания  /31.01.2019

Секретарь собрания  /31.01.2019

Член счетной комиссии  /31.01.2019

Приложения к протоколу:

1. Приложение №1- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
2. Приложение №2 – сообщение о проведении общего собрания;
3. Приложение №3 – реестр вручения собственникам помещений в мкд сообщений о проведении общего собрания
4. Приложение №4 – список присутствующих собственников на общем собрании 17.01.2019г.
5. Приложение №5 – договор управления МКД
6. Приложение №6 – решения собственников МКД – 78 листов