

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
ПО АДРЕСУ: ГОРОД САЛЕХАРД, УЛИЦА СОВХОЗНАЯ, ДОМ 8

«20» НОЯБРЯ 2018 ГОДА

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ.

Дата проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
в период с «10» ноября 2018 года по 16 ноября 2018 года.

Место проведения очной части собрания: подъезд № 2, дома № 8 по ул. Совхозная.

Очная часть общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме состоялась «10» ноября 2018 года, в 11 час. 00 мин.

Заочная часть собрания состоялась в период: с 20 час. 00 мин. 10 ноября 2018 года по 18 час. 00 мин. 16 ноября 2018 года.

Инициатором проведения общего собрания является:

собственник кв. № 4 Лисник И.Ф. свидетельство № 89-89-01/007/2012-257 от 25.06.2012 г.,

собственник кв. № 27 Клементьев С.А. свидетельство № 89-89-01/028/2013-369 от 13.11.2013 г.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 1 761,8 (одна тысяча семьсот шестьдесят одна целая восемь десятых) кв.м., что составляет 56.5 (пятьдесят шесть целых пять десятых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 30 физических лиц, 2 юридических лица.

Приглашенные:

Заместитель генерального директора ООО «Жилищный Стандарт» - Риттер Н.Ф.,

Мастер ЖЭУ ООО «Жилищный Стандарт» - Пикулева В.Р.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: всего 3 118 (три тысячи сто восемнадцать) кв.м., что равняется 3 118 (три тысячи сто восемнадцать) голосов.

Список собственников прилагается в Приложении № 2 к настоящему протоколу.

Общее количество помещений в МКД: жилых – 48 (сорок восемь) квартир, нежилых – 2.

Кворум: имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме считается: правомочным.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания;
2. Выборы счетной комиссии для подсчета результатов голосования и подписания итогов;
3. Расторжение Договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Обдорский дом» с 01.01.2019 г.;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом:
 - 4.1. Непосредственный способ управления
 - 4.2. Товарищество собственников жилья
 - 4.3. Управляющая компания
5. Выбор управляющей организации:
 - 5.1. Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный стандарт»;
 - 5.2. Другая управляющая организация.
6. Утверждение проекта договора управления МКД;
7. Утверждение перечня, периодичности, размера платы работ и услуг по статье «Содержание общедомового имущества»;

8. Выборы Совета многоквартирного дома, председателя Совета дома и наделения его полномочиями (правом) от имени собственников помещений по заключению, прекращению и расторжению договоров на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и иных действий в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства РФ с третьими лицами (подрядными организациями).

9. Утверждение заключения потребителями договоров на коммунальные услуги и оплату коммунальных услуг в ресурсные организации напрямую;

10. Способ оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома;

11. Возможность использования ГИС ЖКХ для проведения собраний собственников помещений в форме заочного голосования, выборы Администратора ОСС в системе ГИС ЖКХ;

12. Об утверждении порядка приема Администратором общего собрания сообщений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании в ГИС ЖКХ;

13. Выбор места хранения протокола общего собрания;

14. Выбор способа уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях и об итогах голосования.

СВЕДЕНИЯ О ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

Вопрос 1. Выборы председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Лисник И.Ф., собственник кв. № 4

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания собственников МКД - Клементьева С.А, собственник кв. № 27, секретарем общего собрания собственников МКД – Фарносову Т.Ю. собственник кв. № 25.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1761,8 (100%) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ Избрать председателем общего собрания собственников Клементьева Сергея

Александровича, собственник кв. № 27, секретарем общего собрания Фарносову Татьяну Юрьевну собственник кв. № 25.

Вопрос 2. Избрание счетной комиссии для подсчета результатов голосования и подписания итогов.

СЛУШАЛИ: Лисник И.Ф., собственник кв. № 4

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников МКД кандидатуры: Фарносова Т.Ю. собственник кв. № 25. Риттер Н.Ф. представитель ООО «Жилищный Стандарт», Пикулева В.Р. мастер ЖЭУ ООО «Жилищный Стандарт».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По кандидатуре: Фарносова Т.Ю.

Проголосовали «ЗА» - 1761,8 (100%) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

По кандидатуре: Риттер Н.Ф.

Проголосовали «ЗА» - 1640,7 (93,12 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 121,1 (6,88 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

По кандидатуре: Пикулева В.Р.

Проголосовали «ЗА» - 1640,7 (93,12 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 121,1 (6,88%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ Избрать счетную комиссию для подсчета результатов голосования и подписания итогов в составе: Фарносова Т.Ю. кв. № 25, Риттер Н.Ф. представитель ООО «Жилищный Стандарт», Пикулева В.Р. представитель ООО «Жилищный Стандарт».

Вопрос 3. Расторжение Договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Обдорский дом» с 01.01.2019 г.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» расторжение действующего Договора управления с управляющей организацией ООО «Обдорский дом» с 01.01.2019 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1 640,7 (93,12 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 121,1 (6,88 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Обдорский дом».

Вопрос 4. Выбор способа управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» выбор способа управления МКД – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1700,8 (96,53%) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 61,0 (3,47%) голосов

РЕШЕНИЕ: ВЫБРАТЬ СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ – УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

Вопрос 5. Выбор управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А. собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию ООО «Жилищный Стандарт» с даты включения многоквартирного дома Департаментом государственного жилищного надзора ЯНАО в лицензию.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1640,7 (93,12%) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 121,1 (6,88%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ: ВЫБРАТЬ УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ООО «ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ».

Вопрос 6. Утверждение проекта договора управления МКД.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А. собственник кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть и утвердить прилагаемый проект договора управления ООО «Жилищный стандарт»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1640,7 (93,12 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 121,1 (6,88%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ: УТВЕРДИТЬ ПРИЛАГАЕМЫЙ ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ ООО «ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ».

Вопрос 7. Утверждение перечня, периодичности работ и услуг, размера платы по статье «Содержание общедомового имущества».

СЛУШАЛИ: Лисник И.Ф. собственник кв. № 4

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть перечень работ и услуг по управлению МКД, предложенный ООО «Жилищный стандарт». Проголосовать за перечень работ и услуг с учетом изменений, предложенных собственниками помещений и проголосовать за тариф по содержанию общедомового имущества в размере 37,15 руб. за м²

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1603,04 (90,98%) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 158,76 (9,02 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ Утвердить перечень работ и услуг, тариф по статье Содержание общедомового имущества МКД в размере 37,15 рублей за м² в месяц.

Вопрос 8. Выборы Совета многоквартирного дома, председателя Совета дома и наделения его полномочиями (правом) от имени собственников помещений по заключению, прекращению и расторжению договоров на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и иных действий в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства РФ с третьими лицами (подрядными организациями).

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. Собственник квартиры № 39 Жуласов Алексей Геннадьевич –председатель Совета МКД,
2. Собственник квартиры № 4 Лисник Игорь Федорович

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1761,8 (100 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ ИЗБРАТЬ СОВЕТ ДОМА В СОСТАВЕ: ЖУЛАСОВ А.Г. КВ. № 39, ЛИСНИК И.Ф. КВ. № 4.

Вопрос 9. Утверждение заключения потребителями договоров на коммунальные услуги и оплату коммунальных услуг в ресурсные организации напрямую.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1580,5 (89,71) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 181,3 (10,29%) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%) голосов

РЕШЕНИЕ Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить договора на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями. с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую.

Вопрос 10. Способ оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома.

СЛУШАЛИ: Клементьев С.А. собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества производить по нормативу, утвержденному субъектом Федерации на соответствующий коммунальный ресурс.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1640,7 (93,12%) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 121,1 (6,88%) голосов

РЕШЕНИЕ Производить оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества по нормативу на соответствующий ресурс, утвержденному субъектом Федерации.

Вопрос 11. Возможность использования ГИС ЖКХ для проведения собраний собственников помещений в форме заочного голосования, выборы Администратора ОСС в системе ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А. собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Проводить общие собрания собственников с использованием системы ГИС ЖКХ в заочной форме, избрать Администратором ОСС в системе ГИС ЖКХ: управляющую организацию..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1514,2 (85,94 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 124,7 (7,08 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 122,9 (6,98%) голосов

РЕШЕНИЕ Проводить в дальнейшем общие собрания собственников дома с использованием системы

ГИС ЖКХ в заочной форме, избрать Администратором общего собрания собственников дома в системе ГИС ЖКХ: управляющую организацию.

Вопрос 12. Об утверждении порядка приема Администратором общего собрания сообщений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании в ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Проводить прием Администратором общего собрания собственников дома сообщений и письменных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в соответствии с ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ и в офисе управляющей организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1514,2 (85,94 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 124,7 (7,08 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 122,9 (6,98%) голосов

РЕШЕНИЕ Прием Администратором общего собрания собственников дома сообщений и письменных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование проводить в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ и в офисе управляющей организации.

Вопрос 13. Выбор места хранения протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с Жилищным кодексом РФ оригинал протокола передать на хранение в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО, заверенные копии протокола хранить у председателя Совета дома и в офисе управляющей организации

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1701,7 (96,58 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,1 (3,42 %) голосов

РЕШЕНИЕ Оригинал протокола передать на хранение в Департамент государственного жилищного надзора ЯНАО, заверенные копии протокола хранить у председателя Совета дома и в офисе управляющей организации.

Вопрос 14. Выбор способа уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях и об итогах голосования.

СЛУШАЛИ: Клементьева С.А., собственник кв. № 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Уведомлять собственников дома о принятых решениях общим собранием размещением информации на информационных досках в подъездах дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 1715,0 (85,94 %) голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 (0 %) голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,8 (2,66%) голосов

РЕШЕНИЕ Уведомлять собственников дома о принятых решениях на общем собрании размещением информации на информационных досках в подъездах дома.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- Приложение №1. Лист регистрации участников общего собрания собственников на 1 л.
- Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л.
- Приложение № 3. Уведомление о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ, реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 5 л.
- Приложение № 4. Список отправлений уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л.
- Приложение № 5. Реестр вручения бюллетеней голосования собственников помещений МКД на 2 л.

- Приложение № 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного на 64 л.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников МКД в Департаменте государственного жилищного надзора ЯНАО по адресу: город Салехард, улица Мира, дом 2а, заверенная копия протокола и копии решений собственников в офисе управляющей компании ООО «Жилищный Стандарт» по адресу г. Салехард, ул. Маяковского, д. 19а, офис 53.

Председатель общего собрания собственников

С.А. Клементьев / Клементьев С.А. /
«20» 11 2018 г.

Секретарь общего собрания собственников

Т.Ю. Фарносова / Фарносова Т.Ю. /
«20» 11 2018 г.

Счётная комиссия общего собрания собственников

Т.Ю. Фарносова / Фарносова Т.Ю. /
«20» 11 2018 г.

Н.Ф. Риттер / Риттер Н.Ф. /
«20» ноября 2018 г.

В.Р. ПикULEVA / ПикУлева В.Р. /

«20» ноября 2018 г.