

ПРОТОКОЛ

Общего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома
расположенного по адресу:

Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Г.Тихонова, дом № 15

г. Черногорск

«24» 12 2018г.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений дома 6695 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6695, что составляет 100%.

Инициатор проведения общего собрания Колесникова Лариса Витальевна, собственник кв. № 101 дома № 15 по ул. Г.Тихонова, г. Черногорска.

Уведомление о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования было размещено на доске объявлений подъездов дома « 8 » декабря 2018 г. Сроки уведомления собственников соблюдены.

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ.

Дата проведения очной формы общего собрания «20» декабря 2018г. время 18-20 час. г. Черногорск, ул. Г. Тихонова, дом № 15, дата окончания приема письменных решений «22» декабря 2018г.

Всего в данном собрании приняло участие 76 собственников, обладающих 4376,9 голосов, что составляет 65 % голосов от общего числа голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется.

Общее собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Расторжение договора с ООО Управляющая компания «Теплый дом».
3. Выбор Управляющей организации и заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
4. Поручение заключения договора управления, председателю совета многоквартирного дома.
5. Выбор Совета многоквартирного дома и наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
6. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
7. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Г.Тихонова, г. Черногорска, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний.
8. Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.
9. Утверждение условий договора и Акта раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества, с управляющей организацией.
10. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
11. Выбор способа уведомления о проведении общего собрания, выбор способа уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.
12. Установление сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Выбор места (адреса) хранения протоколов общего собрания, решений собственников.
14. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования по повестке дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Выбор председателя и секретаря собрания.

Было внесено предложение выбрать:

председателем собрания Колесникову Ларису Витальевну (кв. № 101)
секретарем собрания Ильиных Нину Владимировну (кв. № 106)

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили:

Выбрать

председателем собрания Колесникову Ларису Витальевну (кв. № 101)
секретарем собрания Ильиных Нину Владимировну (кв. № 106)

2. По второму вопросу повестки дня:

Расторжение договора с ООО Управляющая компания «Теплый дом»

Выступил Ильиных Н.В., которая пояснила, что есть множество жалоб собственников помещений на ненадлежащую работу ООО Управляющая компания «Теплый дом», а так же с их стороны поступило предложение о повышении платы за содержание и ремонт общего имущества. Было внесено предложение, расторгнуть договор управления без номера и даты с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Теплый дом» с 31.12.2018г.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили: С 31.12.2018г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом без номера, без даты с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Теплый дом»

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выбор Управляющей организации и заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

Было внесено предложение, выбрать управляющей организацией многоквартирного дома № 15 ул. Г.Тихонова г. Черногорска Республики Хакасия Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Лайн» (ООО «Сервис-Лайн» ИНН 1903017889) и заключить с 01.01.2019 г. с ООО «Сервис-Лайн» договор управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)
«Против» - 0 % голосов (кв.м.)
«Воздержался» - % голосов (кв.м.)

Решили:

Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома № 15 ул. Г.Тихонова г. Черногорска Республики Хакасия Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Лайн» (ООО «Сервис-Лайн» ИНН 1903017889) и заключить с 01.01.2019 г. с ООО «Сервис-Лайн» договор управления многоквартирным домом.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Поручение заключения договора управления, председателю совета многоквартирного дома.

Было внесено предложение, поручить заключение договора управления, председателю совета многоквартирного дома
Колесниковой Ларисе Витальевне.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)
«Против» - 0 % голосов (кв.м.)
«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили:

Поручить заключение договора управления, председателю совета многоквартирного дома Колесниковой Ларисе Витальевне.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Выбор Совета многоквартирного дома и наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Было внесено предложение, выбрать совет многоквартирного дома в составе:

1. Ильиных Нина Владимировна - кв. № 106 ;
2. Колесникова Лариса Витальевна - кв. № 101;
3. Гуленкова Лариса Геннадьевна - кв. № 13;
4. Кабыжакова Татьяна Васильевна – кв. № 82;
5. Лобанов Владимир Владимирович – кв. № 45;

и наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» - 96,6 % голосов (4226,1 кв.м.)
«Против» - 0 % голосов (кв.м.)
«Воздержался» - 3,4 % голосов (150,8 кв.м.)

Решили:

Выбрать совет многоквартирного дома в составе:

1. Ильиных Нина Владимировна - кв. № 106;
2. Колесникова Лариса Витальевна - кв. № 101;
3. Гуленкова Лариса Геннадьевна - кв. № 13;
4. Кабыжакова Татьяна Васильевна – кв. № 82;
5. Лобанов Владимир Владимирович – кв. № 45 ;

и наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о

текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Было внесено предложение, выбрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Черногоorsk ул. Г. Тихонова дом № 15 Колесникову Лариса Витальевна кв. № 101.

Голосовали:

«За» - 98 % голосов (4319,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 1,3 % голосов (57 кв.м.)

Решили:

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Черногоorsk ул. Г.Тихонова дом № 15 - Колесникову Ларису Витальевну кв. № 101.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Было внесено предложение наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Г. Тихонова г. Черногоорска, правом на расторжение, подписание договоров, правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний.

Голосовали:

«За» - 94,3 % голосов (4128,3 кв.м.)

«Против» - 0% голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 5,7 % голосов (248,6 кв.м.)

Решили:

Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Г.Тихонова г. Черногоорска, правом на расторжение, подписание договоров правом требовать и получать всю документацию на дом, правом делать любые запросы от имени собственников, полномочиями установленных ст. 54 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правом председательствовать на всех общих собраниях и подписывать все протоколы общих собраний.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Было внесено предложение, определить общее имущество многоквартирного дома в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, в составе который перечислен в приложении № 2 к настоящему протоколу.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0% голосов (кв.м.)

Решили:

Определить общее имущество многоквартирного дома в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, в составе, который перечислен в приложении № 2 к настоящему протоколу.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Утверждение условий договора и Акта раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества, с управляющей организацией.

Инициатор проведения собрания озвучила проект договора управления многоквартирным домом предложенный ООО «Сервис-Лайн» и Акт раздела границ общего имущества, входящего в перечень обслуживаемого имущества. В представленных документах содержится перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения.

Предлагается утвердить условия договора управления многоквартирным домом, содержащие перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения и Акт раздела границ общего имущества в представленной ООО «Сервис-Лайн» редакции.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, содержащие перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения и Акт раздела границ общего имущества, в редакциях представленных ООО «Сервис-Лайн» на общем собрании (проект договора и Акта прилагаются к протоколу общего собрания).

10. По десятому вопросу повестки дня:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

Было предложено утвердить с 01.01.2019 г. плату за жилое помещение, включающего в себя плату за услуги , работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, перечисленного в приложении № 2 к настоящему решению и протоколу в размере 12-80рублей в месяц с 1кв.м общей площади помещения принадлежащего собственнику, плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме установить в размере норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установленного уполномоченным органом .

Голосовали:

«За» - 97,4 % голосов (4262,9 кв.м.)

«Против» - 0% голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 2,6 % голосов (114 кв.м.)

Решили:

Утвердить с 01.01.2019 г. плату за жилое помещение ,включающего в себя плату за услуги,работы по управлению многоквартирным домом,за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме,перечисленного в приложении № 2 к настоящему решению и протоколу в размере 12-80 рублей в месяц с 1кв.м общей площади помещения принадлежащего собственнику,плату за коммунальные ресурсф,потребленные при использовании и содержании общего имущества,в многоквартирном доме установить в размере ,норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды установленного уполномоченным органом .

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Выбор способа уведомления о проведении общего собрания, выбор способа уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Было предложено уведомлять о проведении общего собрания, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщений о проведении общего собрания и принятых решениях на досках объявлений, размещенных возле подъездов многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили:

Выбрать способ уведомления о проведении общего собрания, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщений о проведении общего собрания и принятых решениях на досках объявлений, размещенных возле подъездов многоквартирного дома.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Установление сроков и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Было предложено установить сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: первый, второй квартал года, следующего за отчетным периодом.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили:

Установить сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: первый, второй квартал года, следующего за отчетным периодом.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Выбор места (адреса) хранения протоколов общего собрания, решений собственников.

Было предложено, выбрать место хранения протоколов общего собрания, решений собственников: помещение ООО «Сервис-Лайн», расположенное по адресу: г.Черногорск, пр. Космонавтов, 7А.

Голосовали:

«За» - 100 % голосов (4376,9 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 0 % голосов (кв.м.)

Решили:

Выбрать место хранения протоколов общего собрания, решений собственников: помещение ООО «Сервис-Лайн», расположенное по адресу: г. Черногоorsk, пр. Космонавтов 7А.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - 88,9 % голосов (3892,3 кв.м.)

«Против» - 0 % голосов (кв.м.)

«Воздержался» - 11,1 % голосов (484,6 кв.м.)

Решили:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Председатель собрания

Коваленкова И.В.

Секретарь собрания:

Ильина Н.В.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по
содержанию общего имущества

1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), за исключением балконных плит.
4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), за исключением запирающего устройства на дверях в подъезды дома (домофон) и индивидуальных переговорных устройств.
6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков до первого сварного шва соединяющего ответвления от стояков со стояком, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
Ответвления от стояков, начиная от сварного шва (паяного шва – на стояках из полипропилена) соединяющего ответвления от стояков со стояком, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков, первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков в состав общего имущества не включаются и не обслуживаются.
9. внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
10. внутридомовая система отопления, состоящая из разводки в подвальном помещении с регулирующей и запорной арматурой расположенной на ней, стояков, отводов от стояков до первого сварного шва на отводах от стояков, обогревающих элементов расположенных на лестничных клетках, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
Обогревающие элементы (приборы отопления) расположенные в жилых и нежилых помещениях; резьбовые соединения, запорные и регулирующие краны и арматура,

расположенные после сварного шва на отводе от стояка; перемычки соединяющие между собой отводы от стояка, включая запорные и регулировочные краны и арматуру расположенные на них, – в состав общего имущества не включаются и не обслуживаются.

11. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы стены многоквартирного дома, до места соединения кабеля, отходящего в жилое (нежилое) помещение, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны), включая кабельную сеть, соединяющую переговорные устройства, в том числе переговорные устройства; индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии; кабель, отходящий в жилое (нежилое) помещение от места соединения с внутридомовой разводкой, проходящей по подъезду многоквартирного дома, включая автоматические выключатели и иное оборудование расположенное на данном кабеле – в состав общего имущества не включаются и не обслуживаются.

12. в состав общего имущества не включается информационно-телекоммуникационная сеть (интернет), сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линий телефонной связи и других подобные сети.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Председатель собрания

Ковешникова Л.В.

Секретарь собрания:

Ирина Н.В.