

Протокол №01/21

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/1

с. Подстепки

20 декабря 2020 года

Форма проведения общего собрания - очно-заочное голосование.

Вид собрания - внеочередное.

Дата проведения внеочередного общего собрания:

Очная часть - 01.10.2019г. 19:00

Заочная часть - с 01.10.2019г. по 20.12.2020г. до 18:00

Место проведения общего собрания: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/5, кв. 87.

Дата и время окончания приема решений(бюллетеней) голосования собственников - 20.12.2020г. в 18:00.

Место приема решений(бюллетеней) голосования собственников: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/1, кв. 48.

Собрание проводится по инициативе Журавлевой Л.Д.(кв. 48).

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания – председателя собрания.
2. Об избрании рабочих органов общего собрания — секретаря общего собрания.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом.
5. О выборе управляющей организации.
6. О заключении договора с управляющей организацией на управление домом, в том числе о сроке действия договора управления многоквартирным домом и об утверждении текста (условий) договора управления многоквартирным домом.
7. О порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о порядке сообщения о созыве и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способе уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании.
8. Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).
9. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и утверждение дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора".
10. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Охрана общего имущества".
11. О дополнительных средствах, связанных с услугой по охране общего имущества многоквартирного дома.
12. О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа".
13. О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.
14. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме(ОДН)(ст. 156 ЖК РФ).
15. Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление).
16. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На подведении итогов голосования присутствовали:

1. Журавлева Людмила Дмитриевна - кв. 48 (председатель общего собрания, член счетной комиссии);

2. Белобородова Ирина Валерьевна - кв. 37 (секретарь общего собрания, член счетной комиссии).

На дату окончания проведения общего собрания установлено, что в доме № 42/1 по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, собственников владеют 3 495 кв.м. всех помещений (квартир), что составляет 100 % голосов.

В общем собрании на дату окончания голосования приняли участие собственники помещений совокупно владеющие 1932,57 кв.м., что составляет 55,30% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, т.е. кворум имеется. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Лица, принявшие участие в общем собрании, указаны в списке Приложение № 2 к настоящему протоколу.

Подведение итогов голосования проводилось по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с. Подстепки, ул. Полевая, дом 42/1, кв. 48.

Итоги голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

Вопрос 1 повестки дня: Об избрании рабочих органов общего собрания – председателя собрания.

Голосовали: Избрать рабочие органы общего собрания(председателя общего собрания) в следующем составе – Журавлева Л.Д.(кв.48):

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1932,57	100	0	0	0	0

Принято решение: Избрать рабочие органы общего собрания(председателя общего собрания) в следующем составе – Журавлева Л.Д.(кв.48).

Вопрос 2 повестки дня: Об избрании рабочих органов общего собрания — секретаря общего собрания.

Голосовали: Избрать рабочие органы общего собрания(секретаря общего собрания) в следующем составе: Белобородова И.В.(кв. 37)

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1932,57	100	0	0	0	0

Принято решение: Избрать рабочие органы общего собрания(секретаря общего собрания) в следующем составе: Белобородова И.В.(кв. 37)

Вопрос 3 повестки дня: Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек.

Голосовали: Утвердить состав счетной комиссии в следующем составе:

Журавлева Л.Д.(кв.48):

За		Против		Воздержался	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
1897,87	98,20	0	0	34,70	1,80

Белобородова И.В.(кв.37):

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1897,87	98,20	0	0	34,70	1,80

Принято решение: Утвердить состав счетной комиссии в следующем составе: Журавлева Л.Д.(48), Белобородова И.В.(кв. 37).

Вопрос 4 повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом.

Голосовали: Выбрать способ управления многоквартирным домом:

1). Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	0	0	0

2). Управление товариществом собственников жилья:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	0	0	0	0

3). Управление управляющей организацией:

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1843,37	95,38	54,50	2,82	34,70	1,80

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Вопрос 5 повестки дня: О выборе управляющей организации.

Голосовали: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом - ООО «МАИ+ЗН».

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

1843,37	95,38	0	0	89,20	4,62
---------	-------	---	---	-------	------

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом – ООО «МАИ+ЗН».

Вопрос 6 повестки дня: О заключении договора с управляющей организацией на управление домом, в том числе о сроке действия договора управления многоквартирным домом и об утверждении текста (условий) договора управления многоквартирным домом.

6.1 Голосовали: Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1878,07	97,18	0	0	54,50	2,82

6.2 Голосовали: Утвердить текст (условия) договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1723,17	89,16	0	0	209,40	10,84

6.3 Голосовали: Заключить договор управления многоквартирным домом с 05.09.2019 г. сроком на 5 лет.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1774,57	91,82	0	0	158	8,18

Принято решение: 1). Заключить каждому собственнику помещения в многоквартирном доме с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом. 2). Утвердить текст (условия) договора управления многоквартирным домом, предложенный управляющей организацией. 3). Заключить договор управления многоквартирным домом с 05.09.2019 г. сроком на 5 лет.

Вопрос 7 повестки дня: О порядке проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о порядке сообщения о созыве и проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способе уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании.

Голосовали: Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с.п. Подстепки, ул. Полевая, дом № 42/1 по итогам года. Собрание проводить около первого подъезда вышеуказанного дома. Сообщение о проведении общего собрания вывешивать на входной двери подъездов дома, на информационных стендах (при их наличии) и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома и на информационных стендах (при их наличии).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1893,77	97,99	0	0	38,8	2,01

Принято решение: Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Самарская область, Ставропольский р-н, с.п. Подстепки, ул. Полевая, дом № 42/1 по итогам года. Собрание проводить около первого подъезда вышеуказанного дома. Сообщение о проведении общего собрания вывешивать на входной двери подъездов дома, на информационных стендах (при их наличии) и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входной двери подъезда дома и на информационных стендах (при их наличии).

Вопрос 8 повестки дня: Об утверждении тарифов для оплаты за жилое помещение (плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

8.1 Голосовали: Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание, ремонт помещений действует до момента принятия общим собранием иного размера оплаты. В случае отсутствия решения общего собрания по изменению тарифов, управляющая компания имеет право повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции. (Приложение №6 к протоколу общего собрания собственников многоквартирного дома).

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1770,47	91,61	92,60	4,79	69,50	3,60

8.2 Голосовали: Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, выделив сумму по статье "текущий ремонт" отдельной строкой в квитанциях и договоре управления многоквартирным домом: Содержание жилых помещений в размере 24,78 руб. за 1 кв.м.; Ремонт жилых помещений(текущий ремонт общего имущества) в размере 1,5 руб. за 1 кв.м., а всего содержание и ремонт жилых помещений в размере 26,28 руб. за 1 кв.м.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1769,47	91,56	54,50	2,82	108,60	5,62

Принято решение: 1.) Утвердить тарифы, предложенные управляющей организацией и указанные в условиях договора управления многоквартирным домом. Утвержденный размер платы за содержание, ремонт помещений действует до момента принятия общим собранием иного размера оплаты. В случае отсутствия решения общего собрания по изменению тарифов, управляющая компания имеет право повышать утвержденный тариф не чаще одного раза в год и не более чем на процент инфляции. (Приложение №6 к протоколу общего собрания собственников многоквартирного дома). 2). Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, выделив сумму по статье "текущий ремонт" отдельной строкой в квитанциях и договоре управления многоквартирным домом: Содержание жилых помещений в размере 24,78 руб. за 1 кв.м.; Ремонт жилых помещений(текущий ремонт общего имущества) в размере 1,5 руб. за 1 кв.м., а всего содержание и ремонт жилых помещений в размере 26,28 руб. за

Вопрос 9 повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и утверждение дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора".

9.1 Голосовали: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1603,47	82,97	92,60	4,79	236,50	12,24

9.2 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительной услуги по договору управления многоквартирным домом - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией. Утвердить стоимость дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора" в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1715,47	88,77	54,50	2,82	162,60	8,41

Принято решение: 1). Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. 2). Утвердить предоставление дополнительной услуги по договору управления многоквартирным домом - "вывоз строительного мусора", предложенной управляющей организацией. Утвердить стоимость дополнительной услуги - "вывоз строительного мусора" в размере 2,00 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

Вопрос 10 повестки дня: О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Охрана общего имущества".

10.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительной услуги "Охрана общего имущества", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1547,24	80,06	234,10	12,11	151,23	7,83

10.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительной услуги - "Охрана общего имущества" в размере 5,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, с момента организации охранной деятельности ЖК "Альбатрос".

За		Против		Воздержался	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
878,78	45,47	234,10	12,11	819,69	42,41

Принято решение: 1.) Утвердить предоставление дополнительной услуги "Охрана общего имущества", предложенной управляющей организацией. 2.) Не утверждать стоимость дополнительной услуги - "Охрана общего имущества" в размере 5,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, с момента организации охранной деятельности ЖК "Альбатрос".

Вопрос 11 повестки дня: О дополнительных средствах, связанных с услугой по охране общего имущества многоквартирного дома.

11.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительных средств: "Пропуск на автомобиль" и "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума", предложенных управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
864,18	44,72	247,01	12,78	821,38	42,50

11.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительных средств - "Пропуск на автомобиль" в размере 50 руб. с одной машины; "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума" в размере 1500 руб. за штуку, с момента организации охранной деятельности ЖК "Альбатрос".

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
744,78	38,54	247,01	12,78	940,78	48,68

Принято решение: 1.) Не утверждать предоставление дополнительных средств: "Пропуск на автомобиль" и "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума", предложенных управляющей организацией. 2.) Не утверждать стоимость дополнительных средств - "Пропуск на автомобиль" в размере 50 руб. с одной машины; "Индивидуальный брелок для открывания шлагбаума" в размере 1500 руб. за штуку, с момента организации охранной деятельности ЖК "Альбатрос".

Вопрос 12 повестки дня: О дополнительной услуге по обслуживанию многоквартирного дома - "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа".

12.1 Голосовали: Утвердить предоставление дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа", предложенной управляющей организацией.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1569,37	81,21	103,30	5,35	259,90	13,45

12.2 Голосовали: Утвердить стоимость дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа":

- 1) при наличии устройства приема вызова в помещении в размере 60 руб. с одной квартиры/мес.;
- 2) без наличия устройства приема вызова в помещении в размере 30 руб. с одной квартиры/мес.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1576,87	81,59	103,30	5,35	252,40	13,06

Принято решение: 1.) Утвердить предоставление дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа", предложенной управляющей организацией. 2.) Утвердить стоимость дополнительной услуги "Обслуживание и ремонт систем ограничения доступа":

- 1) при наличии устройства приема вызова в помещении в размере 60 руб. с одной квартиры/мес.;
- 2) без наличия устройства приема вызова в помещении в размере 30 руб. с одной квартиры/мес.

Вопрос 13 повестки дня: О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома.

13.1 Голосовали: Дать разрешение сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
661,40	34,22	368,21	19,05	902,96	46,72

13.2 Голосовали: Наделить полномочиями управляющую компанию от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
745,70	38,59	231,60	11,98	955,27	49,93

Принято решение: 1). Не давать разрешение сдавать в аренду общее имущество многоквартирного дома, 2.) Наделить полномочиями управляющую компанию от имени собственников многоквартирного дома заключать договоры аренды, аккумулировать, отражать в ежегодном отчете управляющей компании отдельной строкой

Вопрос 14 повестки дня: Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме(ОДН)(ст. 156 ЖК РФ).

Голосовали: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниями коллективного(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Самарской области.

За		Против		Воздержался	
----	--	--------	--	-------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1641,77	84,95	76,30	3,95	214,50	11,10

Принято решение: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниями коллективного(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Самарской области.

Вопрос 15 повестки дня: Об определении порядка распределения расходов (порядка оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление).

Голосовали: Определить распределение расходов (порядок оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление), как начисление собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за тепловую энергию (отопление) исходя из фактического ежемесячного потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с последующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1820,47	94,20	38,20	1,98	73,90	3,82

Принято решение: Определить распределение расходов (порядок оплаты) граждан и организаций в составе платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (отопление), как начисление собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за тепловую энергию (отопление) исходя из фактического ежемесячного потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, с последующим распределением между собственниками помещений исходя из размеров занимаемой площади.

Вопрос 16 повестки дня: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: Определить место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: по юридическому адресу управляющей организации ООО "МАИ+3Н".

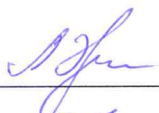
За		Против		Воздержался	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1854,97	95,98	38,80	2,01	38,80	2,01

Принято решение: Определить место хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: по юридическому адресу управляющей организации ООО "МАИ+3Н".

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Подстепки, ул. Полевая, д.42/1 - 3 л.;
2. Список лиц, принявших участие на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме - 4 л.;

3. Текст сообщения(уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - 1 л.;
4. Расписки о получении сообщения(уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - 12 л.;
5. Решения (бюллетени голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме) по вопросам повестки дня общего собрания - 162 л.
6. Договор управления многоквартирным домом (включая тарифы на услуги в приложении 2 к договору) формата А4 - 9 л.

Председатель общего собрания  Журавлева Л.Д. 20.12.2020г.

Секретарь общего собрания  Белобородова И.В. 20.12.2020г.