

ПРОТОКОЛ №1/2018
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу г.Удомля, пр.Курчатова, д.6

г. Удомля

30 октября 2018г.

Дата и место проведения собрания:

- дата начала проведения собрания - 05 октября 2018г.,
- дата окончания проведения собрания - 29 октября 2018г.
- место проведения собрания:
 - очная часть собрания проведена 05.10.2018г. в 19.00 в помещении правления ТСЖ «Сарасвати» на первом этаже,
 - бланки решений передавались по адресу пр.Курчатова, д.6, кв.409.

Адрес многоквартирного дома

– г.Удомля, пр.Курчатова, д.6.

Вид общего собрания

- внеочередное.

Форма проведения общего собрания

- очно-заочное.

Инициаторы проведения собрания
1146908001734.

- правление ТСЖ «Сарасвати», ОГРН

Общая площадь помещений в доме – 4798 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений – 4798 (1кв.м.=1 голос).

Присутствующие: 83 собственника согласно приложению №3 к настоящему протоколу. Количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 2856,18 (59,53% от общего числа голосов всех собственников помещений в доме). Два собственника приняли участие в собрании через законного представителя.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно. Подсчет голосов производился счетной комиссией.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии, определение порядка подсчета голосов.
4. Об изменении способа управления многоквартирным домом.
5. О заключении договора управления.
6. Об изменении владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.
7. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
8. О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершения операций по нему.
9. О порядке предоставления платежных документов на уплату взноса на капремонт.
10. О размещении средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.
11. О проведении работ по капитальному ремонту общего имущества.
12. Установление предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.
13. О финансировании работ по капитальному ремонту.
14. Об определении лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.
15. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг.
16. О порядке размещения информации о проведении общих собраний и их результатов.

Решения по вопросам повести дня.

Вопрос №1: Избрание председателя собрания.

РЕШИЛИ выбрать председателем собрания А.В.Галайдина, кв.409

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2814,08 голосов (98,53% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,1 голосов (1,47% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №2: Избрание секретаря собрания.

РЕШИЛИ выбрать секретарем собрания А.Г.Первакова, кв.909.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2767,08 голосов (96,88% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 13,8 голосов (0,48% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 75,3 голосов (2,64% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №3: Избрание счетной комиссии. Определение порядка подсчета голосов.

РЕШИЛИ выбрать счетную комиссию в составе: Э.В.Васенина, кв.710, Ю.В.Федорова, кв.410.

Подсчет голосов произвести из соотношения 1 голос = 1 кв.м. Подсчет голосов произвести из соотношения 1 голос = 1 кв.м.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2737,88 голосов (95,86% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 43 голоса (1,5% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 75,3 голосов (2,64% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №4: Об изменении способа управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ изменить с 01 ноября 2018г. способ управления домом. Выбрать способом управления домом - управление управляющей организацией.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 1999,98 голосов (70,02% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 181,8 голосов (6,37% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 674,4 голосов (23,61% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №5: О заключении договора управления.

РЕШИЛИ заключить договор управления (прилагается) с ООО «Управляющая организация «Умный дом». Включить в договор управления следующие существенные условия:

- срок договора управления – до 31 декабря 2023 года,
- плата за содержание, управление и текущий ремонт на период с 01.11.2018г. по 31.12.2019г. составляет 28 руб./кв.м.,
- управляющая организация вправе производить индексацию стоимости услуг за содержание, управление и текущий ремонт, но не более чем на величину индекса потребительских цен согласно данным Росстата РФ и не чаще, чем один раз в год

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 1922,33 голосов (67,3% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 165,1 голосов (5,78% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 768,75 голосов (26,92% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №6: Об изменении владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

РЕШИЛИ выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта ООО «Управляющая организация «Умный дом».

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2490,18 голосов (87,19% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 61,9 голосов (2,16% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 304,1 голосов (10,65% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №7: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

РЕШИЛИ выбрать кредитной организацией для открытия специального счета ПАО «Сбербанк».

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2630,28 голосов (92,09% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 89,5 голосов (3,13% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 136,4 голосов (4,78% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №8: О выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершения операций по нему.

РЕШИЛИ выбрать лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершения операций по нему – руководителя ООО «Управляющая организация «Умный дом».

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2523,88 голосов (88,37% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 61,9 голосов (2,16% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 270,4 голосов (9,47% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №9: О порядке предоставления платежных документов на уплату взноса на капремонт.

РЕШИЛИ выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов, управляющую организацию. Финансирование расходов, связанных с предоставлением платежных документов производить за счет платы за содержание, управление и текущий ремонт.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2617,68 голосов (91,65% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 27,20 голосов (0,95% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 211,3 голосов (7,4% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №10: О размещении средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.
ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ: в целях пополнения специального счета разрешить владельцу специального счета размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите в кредитной организации в порядке, определенном статьей 175.1 ЖК РФ.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2430,48 голосов (85,1% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 103,5 голосов (3,62% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 322,2 голосов (11,28% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. Согласно пункту 1 статьи 46 ЖК РФ для принятия решения «за» должно проголосовать не менее 3198,68 голосов.

Вопрос №11: О проведении работ по капитальному ремонту общего имущества.

ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ: выполнить в 2019 году замену лифтового оборудования.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2719,38 голосов (95,21% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 27,9 голосов (0,98% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,9 голосов (3,81% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. Согласно пункту 1 статьи 46 ЖК РФ для принятия решения «за» должно проголосовать не менее 3198,68 голосов.

Вопрос №12: Установление предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.

РЕШИЛИ установить предельно допустимую стоимость работ по замене лифтового оборудования в размере 1814899 рублей согласно Постановлению Правительства Тверской области от 29.12.2016г. №432-пп.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2617,18 голосов (91,63% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 62,3 голосов (2,18% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 176,7 голосов (6,19% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №13: О финансировании работ по капитальному ремонту.

ФОРМУЛИРОВКА ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ: финансирование работ по замене лифтового оборудования произвести за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2587,08 голосов (90,58% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 44,6 голосов (1,56% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 224,5 голосов (7,86% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. Согласно пункту 1 статьи 46 ЖК РФ для принятия решения «за» должно проголосовать не менее 3198,68 голосов.

Вопрос №14: Об определении лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

РЕШИЛИ определить лицом, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, А.А.Журавлева, кв.704.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2730,38 голосов (95,6% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 58,4 голосов (2,04% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 67,4 голосов (2,36% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №15: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг.

РЕШИЛИ собственникам помещений в многоквартирном доме с 01.11.2018г. заключить прямые договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающим организациями.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2575,38 голосов (90,17% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ПРОТИВ» - 95,9 голосов (3,36% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 184,9 голосов (6,47% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Вопрос №16: О порядке размещения информации о проведении общих собраний и их результатов.

РЕШИЛИ сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в доме, а также информацию о решениях, принятых общим собранием, размещать на доске объявлений, расположенной на первом этаже.

Результаты голосования собственников:

- «ЗА» - 2647,68 голосов (92,7% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании),
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 208,5 голосов (7,3% от числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

Настоящий протокол передается на хранение в ГУ «ГЖИ» Тверской области. Копия хранится в офисе управляющей организации.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Список собственников, присутствовавших на собрании.
4. Проект договора управления многоквартирным домом.
5. Решения собственников.

Председатель собрания

А.В.Галайдин

«30» октября 2018г.

Секретарь собрания

А.Г.Перваков

«30» 10 2018г.

Счетная комиссия:

Э.В.Васенина

«30» 10 2018г.

Ю.В.Федорова

«30» 10 2018г.