

ПРОТОКОЛ № 1/2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Челябинск, ул. Художника Русакова, д.2, проведенного в форме заочного голосования

г. Челябинск

05 ноября 2019г.

Инициатор общего собрания: Булаев Павел Васильевич, собственник жилого помещения №109, расположенного в многоквартирном доме №2 по ул.Художника Русакова, площадью 56,8 кв.м, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 74АА № 226859 от 06.07.2007г.

Дата начала голосования 14.10.2019г., дата окончания голосования/приема решений собственников помещений – 01.11.2019г.

Дата и место проведения собрания/подсчета голосов - 05.11.2019г., г.Челябинск, ул.Художника Русакова, д.2.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 8063,5 м2.

Общее количество голосов собственников – 8063,5 (1м2 – 1 голос).

В голосовании приняли участие собственники помещений, общей площадью 5131,2 кв.м., обладающие 63,63 % голосов от общего числа голосов собственников.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме - правомочно (имеет кворум).

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями на проведение подсчета голосов и подписание документов общего собрания.

2. О порядке расчета платы за коммунальные услуги, предоставленных на общедомовые нужды, по показаниям общедомовых приборов учета.

3. О заключении прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения.

4. О заключении прямых договоров на поставку тепловой энергии и теплоносителя.

5. О заключении прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6. О принятии решения заварить приемники мусоропроводов в подъездах и не начислять плату за мусоропровод и утверждение соответствующего тарифа.

7. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

8. О поручении управляющей организации осуществлять начисление взносов на капитальный ремонт и плату для компенсации расходов владельца специального счета. Наделение управляющей организации полномочиями по взысканию с собственников помещений задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, расходов и судебных издержек. Установление компенсационных расходов управляющей организации, связанных с выполнением данных поручений.

9. Порядок уведомления собственников помещений и управляющей организации о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях. Место хранения документов общего собрания.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

Вопрос №1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями.

Предложено: Выбрать председателем собрания - Булаева Павла Васильевича, собственника кв.109.

Выбрать секретарем собрания - Долматову Наталью Павловну, собственника кв.104.

Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

Решили (Постановили) по первому вопросу повестки дня.

Выбрать председателем собрания - Булаева Павла Васильевича, собственника кв.109.

Выбрать секретарем собрания - Долматову Наталью Павловну, собственника кв.104.

Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями на проведение подсчета голосов, подписание протокола и иных документов общего собрания.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4372,72	85,22	523,5	10,2	234,98	4,58

Итог голосования: Решение принято.

Вопрос №2. О порядке расчета платы за коммунальные услуги, предоставленных на общедомовые нужды - по показаниям общедомовых приборов учета.

Предложено: с 01.11.2019г. производить расчет платы за коммунальные услуги, предоставленных на общедомовые нужды, по показаниям общедомовых приборов учета, в соответствии с п.п. «жж»(1) п.31, п.59(1)

Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в МКД и жилых домов».

Решили (Постановили) по второму вопросу повестки дня

С 01.11.2019г. производить расчет платы за коммунальные услуги, предоставленных на общедомовые нужды, по показаниям общедомовых приборов учета, в соответствии с п.п. «ж»(1) п.31, п.59(1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в МКД и жилых домов».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2529,37	49,29	1928,18	37,58	673,65	13,13

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №3. О заключении прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения.

Предложено: с 01.11.2019г. в порядке, установленном ЖК РФ, собственникам помещений заключить прямые договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.

Решили (Постановили) по третьему вопросу:

С 01.11.2019г. в порядке, установленном ЖК РФ, собственникам помещений заключить прямые договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1839,79	35,86	2840,71	55,36	450,70	8,78

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №4. О заключении прямых договоров на поставку тепловой энергии и теплоносителя.

Предложено: с 01.11.2019г. в порядке, установленном ЖК РФ, собственникам помещений заключить прямые договора на поставку тепловой энергии и теплоносителя с ресурсоснабжающей организацией.

Решили (Постановили) по четвертому вопросу:

С 01.11.2019г. в порядке, установленном ЖК РФ, собственникам помещений заключить прямые договора на поставку тепловой энергии и теплоносителя с ресурсоснабжающей организацией.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1779,39	34,68	2901,11	56,54	450,70	8,78

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №5. О заключении прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Предложено: с 01.01.2019г. в порядке, установленном ЖК РФ, собственникам помещений заключить прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.

Решили (Постановили) по пятому вопросу:

С 01.01.2019г. в порядке, установленном ЖК РФ, собственникам помещений заключить прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1754,49	34,19	2980,31	58,08	396,4	7,73

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №6. О принятии решения заварить приемники мусоропроводов в подъездах и не начислять плату за мусоропровод и утверждение соответствующего тарифа.

Предложено: В целях поддержания чистоты, предотвращения появления насекомых и грызунов заварить приемники мусоропроводов в подъездах и не начислять плату за мусоропровод.

Утвердить с 01.11.2019г. тариф на содержание и ремонт общего имущества для многоквартирного жилого дома без мусоропровода, оборудованного одним лифтом в подъезде в размере 21,93 руб./м2.

В дальнейшем, в отсутствие решения общего собрания собственников, индексировать размер платы за содержание и ремонт общего имущества для многоквартирного жилого дома без мусоропровода, оборудованного одним лифтом в подъезде, пропорционально повышению платы за жилое помещение,

установленному органом местного самоуправления г. Челябинска (решение Челябинской городской Думы) и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг) необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством РФ.

В случае не принятия решения органом местного самоуправления, размер платы за содержание и ремонт общего имущества индексируется с учетом инфляции, на индекс роста потребительских цен на товары и услуги по Челябинской области (ИПЦ).

Решили (Постановили) по шестому вопросу:

В целях поддержания чистоты, предотвращения появления насекомых и грызунов заварить приемники мусоропроводов в подъездах и не начислять плату за мусоропровод.

Утвердить с 01.11.2019г. тариф на содержание и ремонт общего имущества для многоквартирного жилого дома без мусоропровода, оборудованного одним лифтом в подъезде в размере 21,93 руб./м2.

В дальнейшем, в отсутствие решения общего собрания собственников, индексировать размер платы за содержание и ремонт общего имущества для многоквартирного жилого дома без мусоропровода, оборудованного одним лифтом в подъезде, пропорционально повышению платы за жилое помещение, установленному органом местного самоуправления г. Челябинска (решение Челябинской городской Думы) и сметой стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых сверх минимального перечня работ (услуг) необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством РФ.

В случае не принятия решения органом местного самоуправления, размер платы за содержание и ремонт общего имущества индексируется с учетом инфляции, на индекс роста потребительских цен на товары и услуги по Челябинской области (ИПЦ).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
829,43	16,16	3976,97	77,51	324,8	6,33

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №7. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД:

а) Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с – перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений МКД в отношении регионального оператора на – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

б) Определить владельцем специального счета МКД управляющую организацию ООО УК «НТМ» (ИНН7451234068).

в) Выбрать кредитной организацией для открытия специального счета – ПАО Банк ВТБ. Поручить ООО УК «НТМ» открыть в целях формирования фонда капитального ремонта в ПАО Банк ВТБ специальный счет.

г) Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области.

д) Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующим перечню услуг и работ, установленного нормативно-правовым актом об организации проведения капитального ремонта, соответствующего органа Челябинской области.

е) Утвердить срок проведения капитального ремонта в соответствии со сроком, установленным региональной программой капитального ремонта.

ж) Обязать регионального оператора: - перечислить на специальный счет, открытый управляющей организацией ООО УК «НТМ», в порядке, установленном жилищным законодательством, все собранные на капитальный ремонт средства; - передать в ООО УК «НТМ» все документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта.

Решили (Постановили) по седьмому вопросу:

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД:

а) Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с – перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений МКД в отношении регионального оператора на – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

б) Определить владельцем специального счета МКД управляющую организацию ООО УК «НТМ» (ИНН7451234068).

в) Выбрать кредитной организацией для открытия специального счета – ПАО Банк ВТБ. Поручить ООО УК «НТМ» открыть в целях формирования фонда капитального ремонта в ПАО Банк ВТБ специальный счет.

г) Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта в минимальном размере взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом соответствующего органа Челябинской области, с последующим изменением размера взноса в соответствии с принимаемыми по данному вопросу нормативно-правовыми актами Челябинской области.

д) Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту соответствующим перечню услуг и работ, установленного нормативно-правовым актом об организации проведения капитального ремонта, соответствующего органа Челябинской области.

е) Утвердить срок проведения капитального ремонта в соответствии со сроком, установленным региональной программой капитального ремонта.

ж) Обязать регионального оператора: - перечислить на специальный счет, открытый управляющей организацией ООО УК «НТМ», в порядке, установленном жилищным законодательством, все собранные на капитальный ремонт средства; - передать в ООО УК «НТМ» все документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
674,43	13,14	4400,17	85,75	56,6	1,10

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №8. О поручении управляющей организации осуществлять начисление взносов на капитальный ремонт и плату для компенсации расходов владельца специального счета. Наделение управляющей организации полномочиями по взысканию с собственников помещений задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, расходов и судебных издержек. Установление размера компенсационных расходов управляющей организации, связанных с выполнением данных поручений.

Предложено: Поручить управляющей компании ООО УК «НТМ» осуществлять начисление взносов на капитальный ремонт и плату для компенсации расходов владельца специального счета, выставление и предоставление платежных документов, в том числе с использованием системы. Платежные документы предоставлять собственникам помещений в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным, через почтовые ящики.

Наделить управляющую компанию ООО УК «НТМ» (ИНН 7451234068) полномочиями в судебном порядке взыскивать с собственников помещений задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, расходы и судебные издержки. Для компенсации расходов уполномоченного на ведение специального счета – ООО УК «НТМ», связанных с выполнением данных поручений, установить плату для собственников помещений МКД в размере 8 (восемь) % от взноса на капитальный ремонт, начисляемую сверх размера взноса.

Решили (Постановили) по восьмому вопросу:

Поручить управляющей компании ООО УК «НТМ» осуществлять начисление взносов на капитальный ремонт и плату для компенсации расходов владельца специального счета, выставление и предоставление платежных документов, в том числе с использованием системы. Платежные документы предоставлять собственникам помещений в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным, через почтовые ящики.

Наделить управляющую компанию ООО УК «НТМ» (ИНН 7451234068) полномочиями в судебном порядке взыскивать с собственников помещений задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, расходы и судебные издержки. Для компенсации расходов уполномоченного на ведение специального счета – ООО УК «НТМ», связанных с выполнением данных поручений, установить плату для собственников помещений МКД в размере 8 (восемь) % от взноса на капитальный ремонт, начисляемую сверх размера взноса.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
520,03	10,13	4336,97	84,52	274,2	5,34

Итог голосования: Решение не принято.

Вопрос №9. Порядок уведомления собственников помещений и управляющей организации о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях. Место хранения документов общего собрания.

Предложено: Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже), либо на официальном сайте ООО УК «НТМ» <http://нтм-жилфонд.рф>.

Уведомление о проведении собственниками общего собрания направляется в управляющую организацию либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо по электронной почте не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Утвердить местом хранения: подлинники решений собственников помещений, первый экземпляр протокола общего собрания и приложений – в Главном Управлении «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»; копии решений, второй экземпляр протокола общего собрания – в управляющей организации ООО УК «НТМ». Копии решений, копии протокола общего собрания направить в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений МКД.

Решили (Постановили) по девятому вопросу:

Уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания, о принятых общим собранием решениях путем размещения сообщений в общедоступных помещениях МКД (на дверях подъезда, в подъезде на первом этаже), либо на официальном сайте ООО УК «НТМ» <http://нтм-жилфонд.рф>.

Уведомление о проведении собственниками общего собрания направляется в управляющую организацию либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо по электронной почте не менее чем за десять дней до даты его проведения.

Утвердить местом хранения: подлинники решений собственников помещений, первый экземпляр протокола общего собрания и приложений – в Главном Управлении «Государственная жилищная инспекция Челябинской области»; копии решений, второй экземпляр протокола общего собрания – в управляющей организации ООО УК «НТМ». Копии решений, копии протокола общего собрания направить в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4486,95	87,44	587,66	11,45	56,6	1,10

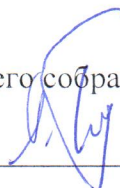
Итог голосования: Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Копия сообщения о проведении общего собрания.
3. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания.
4. Решения собственников в количестве 132 шт.

Подписи:

Председатель общего собрания: Булаев Павел Васильевич, собственник кв. № 109,



_____/П.В. Булаев/

Секретарь общего собрания: Долматова Наталья Павловна, собственник кв. № 104.



_____/Н.П. Долматова/

05 ноября 2019г.

