

ПРОТОКОЛ № 01/2017

проведения внеочередного общего собрания, собственников помещений в форме очно-заочного голосования по вопросу управления многоквартирным домом (МКД) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Менделеева д. 138

город Уфа

Собрание состоялось: 21 декабря 2017г.

Место проведения общего собрания: ТСЖ «Содружество»: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 14.12.2017г.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138 во дворе дома возле подъезда №3 с 19.00ч. до 20.00ч.

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138 во дворе дома возле подъезда №3 с 19.00ч. до 20.00ч., а также путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД. Место сбора решений собственников: г. Уфа, ул. Менделеева дом 138 кв.49.

Дата начала приема бланков решений: 14.12.2017г.

Дата и время окончания приёма бланков решений: 21.12.2017г.

Собрание проводится по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме 138 по ул. Менделеева:

I з

Г 8

Е 5

(а

реквизиты документов, подтверждающие право собственности инициаторов собрания указаны в прилагаемом реестре собственников помещений.

Регистрацию участников

14.12.2017г. проводили :

(Ф.И.О)

Присутствовали на очном обсуждении 14.12.2017г.: собственники помещений: Лист регистрации собственников помещений прилагается. По списку двадцать девять собственников помещений человек количеством голосов: 1 767,57 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД составляет: 25 207,29 кв. м.

Общее количество голосов собственников составляет: 25 207,29 кв. м. (1 голос = 1 кв. м. общей площади помещения).

По результатам сбора листов с решениями собственников помещений и их представителей по вопросам повестки дня общего собрания, установлено, что в собрании приняли участие собственники помещений обладающие: 18343,22 голосами или 72,77 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум для проведения общего собрания имеется. Подсчет голосов проводился счетной комиссией.

Приглашённые лица: работники Товарищества Собственников Жилья «Содружество» (ОГРН 1030203925608)]

лавный бухгалтер

Подписи приглашенных лиц: /

Цель участия приглашенных лиц в общем собрании: ответы на вопросы присутствующих собственников помещений по повестке дня.

Повестка дня общего собрания

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Управление многоквартирным домом Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ОГРН 1030203925608).
4. Утверждение Договора на управление.
5. Утверждение состава общего домового имущества.
6. Утверждение размера платы за жилищно-коммунальные услуги.
7. Утверждение способа оплаты за коммунальные услуги.
8. Установка шлагбаума в арке многоквартирного дома.
9. Место хранения протокола. Место для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Собственника помещения одного из инициаторов проведения внеочередного собрания по первому вопросу: «О выборе председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии на собрании»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания: _____ ; в Счетную комиссию общего собрания: _____

ГОЛОСОВАЛИ ПО 1 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %
Против - 0,00 %
Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем общего собрания:

_____ ; Секретарем общего собрания:

_____ ; в Счетную комиссию общего собрания:

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания

по второму вопросу: «Выбор способа управления многоквартирным домом».

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем избрать в соответствии со статьей 161 пункт 2, п.п. 2) «Жилищного кодекса Российской Федерации» способ управления многоквартирным домом №138 по ул. Менделеева – управлением Товариществом Собственников Жилья.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %
Против - 0,00 %
Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования участников общего собрания избрать в соответствии со статьей 161 пункт 2, абзац 2) «Жилищного кодекса Российской Федерации» способ управления многоквартирным домом №138 по ул. Менделеева – управлением Товариществом Собственников Жилья.

3. Управление многоквартирным домом Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ОГРН 1030203925608).

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания

по третьему вопросу: «Управление многоквартирным домом Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ОГРН 1030203925608)».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственником жилого помещения избрать управление многоквартирным домом №138 по ул. Менделеева – Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ОГРН 1030203925608). обратила внимание участников собрания, что ТСЖ «Содружество» уже 20 лет успешно управляет семью подъездами (из девяти) дома №138 по ул. Менделеева. Выступающая предложила установить срок передачи технической и иной документации от управляющей двумя подъездами – АО "УЖХ Кировского района ГО г. УФА РБ (ОГРН 1080274010673) в Правление ТСЖ «Содружество» до 01.02.2018г.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 3 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать управление многоквартирным домом №138 по ул. Менделеева – Товариществом Собственников Жилья «Содружество» (ОГРН 1030203925608). Установить срок передачи технической и иной документации от управляющей двумя подъездами – АО "УЖХ Кировского района ГО г. УФА РБ (ОГРН 1080274010673) в Правление ТСЖ «Содружество» до 01.02.2018г.

4. Утверждение Договора на управление.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания Григорьевича по четвертому вопросу: «Утверждение Договора на управление ». Приглашенный юрист изложил основные моменты по договору и ответил на вопросы участников собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить представленный проект Договора на управление многоквартирным домом 138 по ул. Менделеева в г. Уфе, копия договора прилагается к Протоколу собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 4 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования утвердить представленный Договор на управление многоквартирным домом 138 по ул. Менделеева в г. Уфе.

5. Утверждение состава общего домового имущества.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания Григорьевича по пятому вопросу: «Утверждение состава общего домового имущества ». Приглашенный Председатель Правления ТСЖ «Содружество»

ознакомил участников собрания с составом: общего имущества относящегося к МКД по адресу: г. Уфа ул. Менделеева дом 138:

1. Фундаменты, 2. Стены и фасады, 3. Перекрытия, 4. Крыши, 5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования, 6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды,
7. Технические помещения (чердаки, подвалы, электрощитовые, насосные, машинные помещения, лифтовые шахты, вентиляционные камеры, мусорные камеры, колясочные), 8. Полы,
9. Внутренняя отделка мест общего пользования, 10. Центральное отопление, 11. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение, 12. Электроснабжение и электротехнические устройства ,
13. Вентиляционные каналы, 14. Мусоропроводы, 15. Специальные обще домовые технические устройства и оборудование, 16. Внешнее дворовое благоустройство, Земельный участок под жилым домом кадастровый номер 02:55:010835:4, общей площадью 6098 кв.м. Площадь мест общего пользования составляет: 6328,2 кв.м.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме 138 по ул. Менделеева в г. Уфе: 1. Фундаменты, 2. Стены и фасады, 3. Перекрытия, 4. Крыши, 5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования, 6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, 7. Технические помещения (чердаки, подвалы, электрощитовые, насосные, машинные помещения, лифтовые шахты, вентиляционные камеры, мусорные камеры, колясочные), 8. Полы, 9. Внутренняя отделка мест общего пользования, 10. Центральное отопление, 11. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение, 12. Электроснабжение и электротехнические устройства, 13. Вентиляционные каналы, 14. Мусоропроводы, 15. Специальные обще-домовые технические устройства и оборудование, 16. Внешнее дворовое благоустройство, Земельный участок под жилым домом кадастровый номер 02:55:010835:4, общей площадью 6098 кв.м. Площадь мест общего пользования составляет: 6328,2 кв.м. Кровлю пристроенных помещений и прилегающую территорию (кроме выезда из арки дома) со стороны ул. Менделеева в состав общего имущества не включать.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 5 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,15 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,62 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме 138 по ул. Менделеева в г. Уфе: 1. Фундаменты, 2. Стены и фасады, 3. Перекрытия, 4. Крыши, 5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования, 6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, 7. Технические помещения (чердаки, подвалы, электрощитовые, насосные, машинные помещения, лифтовые шахты, вентиляционные камеры, мусорные камеры, колясочные), 8. Полы, 9. Внутренняя отделка мест общего пользования, 10. Центральное отопление, 11. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение, 12. Электроснабжение и электротехнические устройства, 13. Вентиляционные каналы, 14. Мусоропроводы, 15. Специальные обще-домовые технические устройства и оборудование, 16. Внешнее дворовое благоустройство, Земельный участок под жилым домом кадастровый номер 02:55:010835:4, общей площадью 6098 кв.м. Площадь мест общего пользования составляет: 6328,2 кв.м. Кровлю пристроенных помещений и прилегающую территорию (кроме выезда из арки дома) со стороны ул. Менделеева в состав общего имущества не включать.

6. Утверждение размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания

Григорьевича по шестому вопросу: «Утверждение размера платы за жилищно-коммунальные услуги». Он дал слово приглашенному Главному бухгалтеру ТСЖ «Содружество»

, она изложила основные моменты по тарифам и ценам на жилищно-коммунальные услуги и ответила на вопросы участников собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить представленный размер платы на содержание помещений и коммунальные услуги с 01.07.2017г. Утвердить расчет тарифа на содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений в доме 138 по ул. Менделеева в размере 24 руб. 70 коп. с квадратного метра общей площади помещения в месяц. Копии документов прилагаются к настоящему Протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По результатам голосования утвердить утвердить представленный размер платы на содержание помещений и коммунальные услуги с 01.07.2017г. Утвердить расчет тарифа на содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений в доме 138 по ул. Менделеева в размере 24 руб. 70 коп. с квадратного метра общей площади помещения в месяц.

7. Утверждение способа оплаты за коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания

по седьмому вопросу: «Утверждение способа оплаты за коммунальные услуги».

Приглашенный юрист _____ ч изложил норму закона, согласно пункта 6.3. статьи 155 «Жилищного кодекса Российской Федерации» собственники помещений могут не через ТСЖ «Содружество» а напрямую вести расчеты с ресурсоснабжающими организациями за потребленные коммунальные ресурсы: тепловую и электрическую энергию, питьевую воду и сброс сточных вод.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений (Потребителям) в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138 напрямую вносить плату за коммунальные ресурсы ресурсоснабжающим организациям согласно пункта 6.3. статьи 155 «Жилищного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2018г. Поручить ТСЖ «Содружество» до 31.12.2017г. инициировать процедуру перехода собственников помещений на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Собственникам помещений (Потребителям) в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138 напрямую вносить плату за коммунальные ресурсы ресурсоснабжающим организациям согласно пункта 6.3. статьи 155 «Жилищного кодекса Российской Федерации» с 01.01.2018г. Поручить ТСЖ «Содружество» до 31.12.2017г. инициировать процедуру перехода собственников помещений на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

8. Установка шлагбаума в арке многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания

по восьмому вопросу: «Установка шлагбаума в арке многоквартирного дома ». Он дал слово собственнику помещения _____, который выражая мнение

большинства, предложил установить шлагбаум, с целью ограничения сквозного проезда автомашин через арку дома расположенной между пятым и шестым подъездами.

Автовладельцы проживающие в большом микрорайоне «Радио» для сокращения время съезда с центральной улицы Менделеева на прилегающую улицу Генерала Горбатова и последующего заезда во дворы Микрорайона, стихийно используют заезд в жилой квартал через арку дома 138 по ул. Менделеева. Действия автовладельцев привели к тому, что во дворе идет повышенный транспортный поток, недопустимый для жилой зоны, а это является прямым нарушением действующего законодательства. Из за бездействия контролирующих органов собственникам необходимо самим позаботиться о безопасном нахождении своих семей во дворе.

Приглашенный юрист _____ изложил основные моменты по вопросу использования земельного участка как придомовой территории так и под многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить шлагбаум в арке многоквартирного жилого дома 138 по ул. Менделеева в г. Уфе, со стороны внутреннего двора за счет собранных самостоятельно денежных средств. Стойку шлагбаума установить на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010835:4, являющегося общим имуществом собственников помещений дома 138 по ул. Менделеева.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 8 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 71,42 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 1,35 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить шлагбаум в арке многоквартирного жилого дома 138 по ул. Менделеева в г. Уфе, со стороны внутреннего двора за счет собранных самостоятельно денежных средств. Стойку шлагбаума установить на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010835:4, являющегося общим имуществом собственников помещений дома 138 по ул. Менделеева.

9. Место хранения протокола. Место для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания по девятому вопросу: «Место хранения протокола. Место для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме».

ПРЕДЛОЖЕНО: Местом хранения протокола общего собрания собственников определено участниками собрания: хранить в Правлении ТСЖ «Содружество», по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа ул. Менделеева дом 138 кв. 36.

Итоги внеочередного общего собрания № 01/2017 от 21.12.2017г. собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138 разместить на информационных стендах во всех подъездах на 1-ом этаже.

ГОЛОСОВАЛИ ПО 9 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

За- 72,52 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,25 %

от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Местом хранения протокола общего собрания собственников определено участниками собрания: хранить в Правлении ТСЖ «Содружество», по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа ул. Менделеева дом 138 кв. 36.

Итоги внеочередного общего собрания № 01/2017 от 21.12.2017г. собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Уфа, ул. Менделеева д. 138 разместить на информационных стендах во всех подъездах на 1-ом этаже.

Приложения к протоколу:

№1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 9 листов;

№2: Уведомление о проведении внеочередного общего собрания - 1 листов;

№3: Решения собственников помещений в многоквартирном доме - 69 листов;

№4: Лист регистрации собственников помещений - 1 листов;

№5: Размер платы за содержание помещения и коммунальные услуги с 01.07.2017г. - 5 листов;

№6: Договор на управление - 7 листов;

№7: Расчет тарифа на содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений по ТСЖ «Содружество» д. 138 по ул. Менделеева с 01.07.2015г. - 1 лист.

Председатель собрания:

1

Секретарь собрания:

1

Счетная комиссия:

1

1