

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина города Чебоксары
(в форме очно – заочного голосования).

г. Чебоксары

«06 ноября» 2020 г.

Собрание проведено по инициативе ООО «Управляющая компания «Новый город» (ИНН 2130113810, ОГРН 1132130000507).

Место проведения собрания: г. Чебоксары, ул. Музыканта В.А.Галкина, д.8 подъезд №1.
Форма проведения собрания очно- заочная.

Очная часть собрания состоялась 10 октября 2020 года в 09:00 ч. в г. Чебоксары, ул. Музыканта В.А.Галкина, д.8 подъезд №1.

Заочная часть собрания состоялась в период с 10 октября 2020 года по 03 ноября 2020 года.

Дата и время окончания приема письменных решений собственников: 17:00 часов 03 ноября 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: 06 ноября 2020 года, пом. №5 дома № 8 по ул. Новгородская г. Чебоксары в офисе управляющей компании ООО «УК «Новый город».

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников: генеральный директор ООО «УК «Новый город» Юхтанова Н.В., начальник ПЭО ООО «УК «Новый город» Андреева В.В.

На дату проведения собрания собственников установлено, что всего в многоквартирном доме 115 квартир общей площадью жилых помещений 6429 кв. м., что составляет 100% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании по ул. Музыканта В.А.Галкина, д.8, приняли участие собственники и их представители, владеющие 4593,6 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 71,45 % голосов.

В голосовании приняли участие 85 бюллетеней 4716,9 кв.м, что составляет 73,37 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома, из них признаны действительными 83 бюллетеня 4593,6 кв.м., что составляет 71,45 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома. Недействительным признан 1 бюллетень (квартира №41) 61,7 кв.м., что составляет 1 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Из подсчета голосов исключен бюллетень квартиры № 24 – 61,6 кв.м, что составляет 0,99 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома в связи с отсутствием у лица, принявшего участие в голосовании подтверждающих документов о передаче жилого помещения от застройщика, что в силу п. 1.1 ч. 1 ст. 44 ЖК РФ исключает их возможность принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Определили порядок подсчета голосов: 1 голос равен 1 кв. м. общей площади многоквартирного дома.

Решение общего собрания собственников помещений в МКД является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией. Определение управляющей компании ООО «УК «Новый город» в качестве управляющей организации.

3. Утверждение договора управления многоквартирным домом между собственниками и управляющей организацией в предлагаемой редакции.

4. Утверждение размера платы и определение видов работ по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 октября 2020 года. Утверждение порядка применения индексации размера платы по содержанию и ремонту жилого помещения.

5. Решение об определении размера расходов собственников 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 показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Чувашской Республики.

6. Решение о заключении с 01 декабря 2020 года прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, с региональным оператором на вывоз ТКО.

7. Решение о передаче в собственность муниципального образования города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом наружных сетей инженерных коммуникаций согласно следующему перечню:

- наружные сети кабелей электроснабжения МКД №8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары Чувашской Республики;

- наружные сети водопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары Чувашской Республики;

- наружные сети водоотведения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары Чувашской Республики;

- наружные сети газопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары Чувашской Республики;

Наделение ООО «УК «Новый город» правом заниматься вопросом передачи наружных сетей инженерных коммуникаций от имени собственников МКД.

8. Утверждение единовременного сбора за вывоз строительного мусора в размере 1500 руб. с каждой квартиры с включением указанной суммы в квитанцию об оплате ЖКУ за октябрь 2020 г.

9. Принятие решение о наделении полномочиями управляющую организацию на пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе на заключение договоров на установку оборудования связи и рекламных конструкций на возмездной основе в пользу собственников МКД.

10. Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общего собрания собственников и о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путем размещения уведомлений на информационных досках в подъездах дома.

11. Определение места и адрес хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в офисе управляющей компании по адресу: ул. Стартовая дом № 8 пом.3.

По первому вопросу: Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Выступление генерального директора ООО «Управляющая компания «Новый город», которая предложила для проведения собрания избрать кандидатуры председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО: Участниками собрания предложено избрать председателем собрания секретарем собрания

счетную комиссию

Мукасеву Римму Геннадьевну –

юрисконсульта ООО «УК «Новый город».

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4458,7	97,06	0	0 %	134,90	2,94%

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания секретарем собрания

По второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией. Определение управляющей компании ООО «УК «Новый город» в качестве управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Выступление генерального директора ООО «Управляющая компания «Новый город», которая предложила участникам собрания избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом предложила избрать ООО «УК «Новый город».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать способ управления многоквартирным домом № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина Чебоксары – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК «Новый город».

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4461,7	97,13 %	0	0 %	131,9	2,87 %

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом №8 по ул. Музыканта В.А.Галкина Чебоксары – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК «Новый город».

По третьему вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственниками в предлагаемой редакции.

СЛУШАЛИ: Начальника ПЭО ООО «УК «Новый город» Андрееву В.В., которая предложила утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками и управляющей организацией в предлагаемой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками и управляющей организацией ООО «УК «Новый город» в предлагаемой редакции.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
3775,3	82,19 %	252,62	5,50 %	565,7	12,31 %

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом между собственниками и управляющей организацией ООО «УК «Новый город» в предлагаемой редакции (приложение №1 к настоящему протоколу).

По четвертому вопросу: Утверждение размера платы и определение видов работ по содержанию и ремонту жилого помещения. Утверждение порядка применения индексации размера платы по содержанию и ремонту жилого помещения.

СЛУШАЛИ: Начальника ПЭО ООО «УК «Новый город» Андрееву В.В., которая рассказала о видах работ необходимых для содержания жилого помещения, представила смету расходов, предложила утвердить размер платы и определить виды работ по содержанию жилого помещения в размере 18,52 руб. за 1 кв.м. с началом срока взимания с 01 октября 2020 года. Также Андреева В.В. разъяснила, порядок применения индексации размера платы за содержание жилого помещения. Пояснила, что тариф на содержание жилого помещения требуется утверждать ежегодно на общем собрании собственников многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы и определение видов работ по содержанию жилого помещения в размере 18,52 руб. за 1 кв.м. с началом срока взимания с 01 октября 2020 года.

В случае, если иницированное Управляющей компанией общее собрание собственников многоквартирного дома по утверждению размера платы по содержанию жилого помещения не состоится по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 Жилищного Кодекса

Российской Федерации, производить индексирование размера ранее установленной платы с учетом величины индекса потребительских цен, установленный территориальным органом Росстата на текущий год, без дополнительного согласования с собственниками помещений многоквартирного дома.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
2324,8	50,61%	2048,1	44,59%	220,77	4,81 %

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы и определить виды работ по содержанию жилого помещения в размере 18,52 руб. за 1 кв.м. с началом срока взимания с 01 октября 2020 года (смета расходов, список работ – приложение № 2 к настоящему протоколу).

В случае, если инициированное Управляющей компанией общее собрание собственников по утверждению размера платы по содержанию жилого помещения не состоится по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 Жилищного Кодекса Российской Федерации, производить индексирование размера ранее установленной платы с учетом величины индекса потребительских цен, установленный территориальным органом Росстата на текущий год, без дополнительного согласования с собственниками помещений многоквартирного дома

По пятому вопросу: Решение об определении размера расходов собственников 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 показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Чувашской Республики.

СЛУШАЛИ: Начальника ПЭО ООО «УК «Новый город» Андрееву В.В., которая предложила определить размер расходов собственников 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 показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Чувашской Республики

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов собственников 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 показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Чувашской Республики

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
3943,2	85,84 %	388,6	8,46%	261,8	5,70%

РЕШИЛИ: Определить размер расходов собственников 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 показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Чувашской Республики.

По шестому вопросу: Решение с 01 декабря 2020 года о заключении прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на электроснабжение; водоснабжение и водоотведение и с региональным оператором на вывоз ТКО.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Новый город» Юхтанову Н.В., которая предложила заключать прямые договора на поставку коммунальных услуг на водоснабжение и

водоотведение; электроснабжение между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, а также договор с региональным оператором на вывоз ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключать прямые договора с 01 декабря 2020 года между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение и водоотведение; электроснабжение и с региональным оператором на вывоз ТКО.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4037,4	87,89 %	281,9	6,14 %	274,37	5,97 %

РЕШИЛИ: Заключать прямые договора между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение и водоотведение; электроснабжение и с региональным оператором на вывоз ТКО с 01 декабря 2020 года.

По седьмому вопросу: Решение о передаче в собственность муниципального образования города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом наружных сетей инженерных коммуникаций согласно следующему перечню:

- наружные сети кабелей электроснабжения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водоотведения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети газопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

Наделение ООО «УК «Новый город» правом заниматься вопросом передачи наружных сетей инженерных коммуникаций от имени собственников МКД.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Новый город» Юхтанову Н.В., которая предложила принять решение о передаче в собственность муниципального образования города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом наружных сетей инженерных коммуникаций согласно следующему перечню:

- наружные сети кабелей электроснабжения 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водоотведения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети газопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

Наделить ООО «УК «Новый город» правом заниматься вопросом передачи наружных сетей инженерных коммуникаций от имени собственников МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Передать наружные сети инженерных коммуникаций многоквартирного дома № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары г. Чебоксары в собственность муниципального образования города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом согласно следующему перечню:

- наружные сети кабелей электроснабжения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водоотведения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети газопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

Наделить ООО «УК «Новый город» правом заниматься вопросом передачи наружных сетей инженерных коммуникаций от имени собственников МКД.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
4285,95	93,30%	0	0 %	307,7	6,70 %

РЕШИЛИ: Передать наружные сети инженерных коммуникаций многоквартирного дома № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары в собственность муниципального образования города Чебоксары в лице Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом согласно следующему перечню:

- наружные сети кабелей электроснабжения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети водоотведения МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

- наружные сети газопровода МКД № 8 по ул. Музыканта В.А.Галкина г. Чебоксары;

Наделить ООО «УК «Новый город» правом заниматься вопросом передачи наружных сетей инженерных коммуникаций от имени собственников МКД.

По восьмому вопросу: Утверждение единовременного сбора за вывоз строительного мусора в размере 1500 рублей с каждой квартиры с включением указанной суммы в квитанцию об оплате ЖКУ за октябрь 2020 год

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Новый город» Юхтанову Н.В., которая пояснила, что при производстве ремонтных работ в квартирах скапливается строительный мусор. Строительный мусор нельзя складировать в обычный контейнер для вывоза мусора, для чего требуется установка специального бункера для сбора строительного мусора. Предложила утвердить единовременный сбор за вывоз строительного мусора в размере 1500 руб. с каждой квартиры, с включением указанной суммы в квитанцию по оплате за ЖКУ за октябрь 2020.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить единовременный сбор за вывоз строительного мусора в размере 1500 руб. 00 коп. с каждой квартиры, с включением указанной суммы в квитанцию по оплате за ЖКУ за октябрь 2020.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
1990,12	43,32 %	2561	55,76 %	42,1	0,92 %

РЕШИЛИ: Решение по единовременному сбору за вывоз строительного мусора в размере 1500 руб. 00 коп. с каждой квартиры, с включением указанной суммы в квитанцию по оплате за ЖКУ за октябрь 2020 не принято.

По девятому вопросу: Решение о наделении полномочиями управляющей организации на пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе на заключение договоров на установку оборудования связи и рекламных конструкций на возмездной основе в пользу собственников МКД.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Новый город» Юхтанову Н.В., которая предложила принять решение о наделении полномочиями управляющую организацию на пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе на заключение договоров на установку оборудования связи и рекламных конструкций на возмездной основе в пользу собственников МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении полномочиями управляющую организацию на пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе на заключение договоров на установку оборудования связи и рекламных конструкций на возмездной основе в пользу собственников МКД.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
3824	83,25%	390	8,49%	379,63	8,26%

РЕШИЛИ: Принять решение о наделении полномочиями управляющую организацию на пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе на заключение договоров на установку оборудования связи и рекламных конструкций на возмездной основе в пользу собственников МКД.

По десятому вопросу: Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общего собрания собственников и о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путем размещения уведомлений на информационных досках в подъездах дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Новый город» Юхтанову Н.В., которая предложила определить порядок уведомления собственников о проведении общего собрания собственников и о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путем размещения уведомлений на информационных досках в подъездах дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общего собрания собственников и о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путем размещения уведомлений на информационных досках в подъездах дома.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших пших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших пших
4410	96,00 %	121,9	2,65%	61,7	1,34%

РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общего собрания собственников и о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путем размещения уведомлений на информационных досках в подъездах дома.

По одиннадцатому вопросу: Определение места и адрес хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в офисе управляющей компании по адресу: г. Чебоксары ул. Новгородская, д.40 помещение №5.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Новый город» Юхтанову Н.В., которая предложила определить место и адрес хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в офисе управляющей компании по адресу: г. Чебоксары ул. Новгородская, д.40 помещение №5.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место и адрес хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в офисе управляющей компании по адресу: г. Чебоксары ул. Новгородская, д.40 помещение №5.

Проголосовали:

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших пших	Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших пших
4492	97,79 %	101,5	2,21%	0	0%

РЕШИЛИ: Определить место и адрес хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в офисе управляющей компании по адресу: г. Чебоксары ул. Новгородская, д.40 помещение №5.

Реестр собственников жилых помещений МКД № 8 по ул. Музыканта В.А. Галкина, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников прилагается.

Дата составления и подписания протокола 06 ноября 2020 года

Председатель собрания:

/  /

Секретарь собрания:

/  /

Член счетной комиссии:

/  /

Член счетной комиссии: Мукасева Р.Г.

/  /