

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект
Успенский, д.18 корпус 1, проводимого в очной форме.

г. Верхняя Пышма

«26» марта 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Акционерное общество Архитектурно – строительный центр «Правобережный»
ОГРН 1026602332778.

Форма проведения общего собрания очная.

Дата и время проведения общего собрания – «26» марта 2019 г. 09 ч. 00 мин.

Место проведения общего собрания - Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект
Успенский, д.18, офис 23.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %
голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 9 639,40 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений, находящаяся в собственности граждан -
отсутствует

Площадь жилых помещений, находящаяся в собственности юридических лиц – 7 031,60
кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений, находящаяся в государственной
(муниципальной) собственности - отсутствует

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых помещений:

Акционерное общество Архитектурно – строительный центр «Правобережный» ОГРН
1026602332778 в лице Балашова Константина Николаевича, действующей на основании
доверенности № б/н от 26.03.2019 г., Копыловой Юлии Сергеевны, действующей на
основании доверенности № б/н от 26.03.2019 г., владеющее на праве собственности
жилыми помещениями (квартирами). Перечень жилых помещений и документы,
подтверждающие возникновение права собственности, указаны в приложении №4 к
настоящему протоколу.

Общество с ограниченной ответственностью «АСБЕ-ГРУПП» ОГРН 1069658084980 в
лице Балашова Ильи Николаевича, действующего на основании устава, владеющее на
праве собственности нежилыми помещениями. Перечень жилых помещений и документы,
подтверждающие возникновение права собственности, указаны в приложении №4 к
настоящему протоколу.

Итого присутствовало:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 72,95 % голосов;

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих
72,95% голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

Директор Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сервис и
Комфорт» ОГРН 1176658116414 в лице директора Чебуриной Елены Евгеньевны,
действующей на основании Устава с целью внесения предложений по вопросам,
поставленным на повестку дня и вытекающим из деятельности управляющей компании.

Кворум – имеется

Общее собрание собственников помещений – правомочно

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор Управляющей организации.
4. Утверждение Договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
6. Установка видеонаблюдения и утверждение размера оплаты за обслуживание видеонаблюдения, заключение договора на оказание охранных услуг и утверждение размера оплаты за оказание охранных услуг с квартиры в месяц.
7. Установка домофона и утверждение размера оплаты за обслуживание домофона с квартиры.
8. Утверждение правил проживания и эксплуатации инженерных сетей и оборудования в многоквартирном доме.
9. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях, а также информации о проводимых собраниях.
10. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
11. Решение вопроса о месте хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, порядке направления их копий в орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный жилищный надзор, а также месте хранения технической документации на дом.

1. По первому вопросу повестки дня слушали:

Балашова К.Н. с предложением об избрании председателем собрания Балашова К.Н., секретарем собрания Копылову Ю.С., а также с предложением об утверждении в составе счетной комиссии Балашова К.Н., Копыловой Ю.С., Балашова И.Н.

Голосовали (по каждой кандидатуре):

За 72,95%, против 0%, воздержались 0%.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет избрать:

Председателем собрания Балашова К.Н.

Секретарем собрания Копылову Ю.С.

Счетную комиссию в количестве 2 (двух) человек в составе:

Балашова К.Н., Копыловой Ю.С.,

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

Балашова К.Н. с предложением о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по второму вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: выбрать способ управления домом Управляющей организацией.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Сервис и Комфорт», ОГРН 1176658116414, место нахождения: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, д.18, офис 23

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Сервис и Комфорт» ОГРН 1176658116414, место нахождения: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, д.18, офис 23

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением об утверждении Договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной ООО УК «Сервис и Комфорт»

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: утвердить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной ООО УК «Сервис и Комфорт».

5. По пятому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере тарифа в сумме 24,42 руб. на 1 кв.м в месяц, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 29.12.2018 № 1219 «Об оплате жилья граждан городского округа Верхняя Пышма в 2019 году»

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: утвердить размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома в размере 24,42 руб. на 1 кв.м. в месяц, утвержденного Постановлением Администрации городского округа Верхняя Пышма от 29.12.2018 № 1219 «Об оплате жилья граждан городского округа Верхняя Пышма в 2019 году». Тариф на очередной год устанавливать в размере тарифа (с НДС), установленного органом местного самоуправления.

6. По шестому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением об установке видеонаблюдения и утверждении размера месячной оплаты за обслуживание видеонаблюдения с квартиры и за систему охраны двора, заключении договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения с ООО «Монтажсвязьсервис» ОГРН 1169658108840 и договора оказания охранных услуг с ООО ЧОП «Скат – Плюс» ИНН 6606017677.

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: установить видеонаблюдение, заключить договор с ООО «Монтажсвязьсервис» ОГРН 1169658108840 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения и утвердить размер оплаты за обслуживание видеонаблюдения с квартиры в размере 21,97 руб./мес., заключить договор оказания охранных услуг с ООО ЧОП «Скат – Плюс» ИНН 6606017677 и утвердить размер оплаты за систему охраны двора в сумме 260,29 руб./мес. с квартиры. Размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения и оказание охранных услуг отражать отдельной строкой в квитанции.

7. По седьмому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением об установке домофона, утверждении размера оплаты за обслуживание домофона с квартиры в месяц, заключении договора об установке домофона и его обслуживании с ООО «Монтажсвязьсервис» ОГРН 1169658108840.

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: установить домофон, заключить договор на техническое обслуживание и установку домофона с ООО «Монтажсвязьсервис» ОГРН 1169658108840 и утвердить размер оплаты за обслуживание домофона с квартиры в сумме 28,31 руб. в месяц. Размер платы за обслуживание системы видеонаблюдения и оказание охранных услуг отражать отдельной строкой в квитанции.

8. По восьмому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением об утверждении Правил проживания и эксплуатации инженерных сетей и оборудования в многоквартирном доме.

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: Утвердить Правила проживания и эксплуатации инженерных сетей и оборудования в многоквартирном доме в редакции, приложенной к настоящему протоколу.

9. По девятому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением о доведении до собственников помещений многоквартирного дома решений общих собраний собственников помещений, а также информации о проводимых собраниях путем размещения на информационных стендах в холле 1 этажа многоквартирного дома.

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: осуществлять оповещение собственников о проводимых собраниях, о принятых решениях путем размещения на информационных стендах в холле 1 этажа многоквартирного дома.

10. По десятому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято

Общее собрание постановляет: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, в качестве кредитной организации, в который будет открыт специальный счет, выбрать ПАО «Сбербанк России».

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали: Балашова К.Н. с предложением о хранении копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, направления их копий в орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный жилищный надзор, а также хранения технической документации на дом в ООО УК «Сервис и Комфорт».

Голосовали: за 72,95%, против 0%, воздержались 0%

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: осуществлять хранение копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также техническую документацию на дома в ООО УК «Сервис и Комфорт» по адресу Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, д.18, офис 23. Передачу копий решений и протоколов общего собрания ООО УК «Сервис и Комфорт» осуществлять способами, позволяющими подтвердить факт и дату ее получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства электронных образов решений, протокола в электронной форме. Передача осуществляется ООО УК «Сервис и Комфорт» в орган государственного жилищного надзора субъекта РФ, на территории

которого находится многоквартирный дом, в течение пяти дней с момента получения копии решения и протокола общего собрания.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на листах (Приложение №1).
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на листах (Приложение №2).
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №3).
4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании (Приложение №4).
5. Доверенности представителей собственников помещений, присутствовавших на собрании.
6. Договор управления многоквартирным домом (редакция ООО УК «Сервис и Комфорт») (Приложение №5).
7. Правила проживания и эксплуатации инженерных сетей и оборудования в ЖК «Центральный» (Приложение №6).

Председатель общего собрания Балашов К.Н. /  /

«26» марта 2019 г.

Секретарь общего собрания Копылова Ю.С. /  /

«26» марта 2019 г.

Члены счётной комиссии:

Балашов К.Н. /  /

Копылова Ю.С. /  /

Балашов И.Н. /  /

«26» марта 2019 г.

_____ / _____

« » _____ г.