

ПРОТОКОЛ № 3- Фр1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1
ул. Фрунзе
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

Дата протокола – 30.12.2016 года

Форма проведения общего собрания – очно-заочная

Дата и место проведения общего собрания:

- очная часть очно-заочного собрания состоялась 12.12.2016 года в 18:45 по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе во дворе многоквартирного дома № 1

- заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 12.12.2016 года 19.00 часов по 29.12.2016 года 12.00 часов. Бланки решений передавались по адресу управляющей компании: с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3, а также сотрудниками ООО Управляющая Компания «Авдон» в жилые помещения многоквартирного дома собственникам помещений.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 29.12.2016 года в 12.00 часов по адресу управляющей компании: с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3.

Дата и место подсчета голосов 29.12.2016 г., с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициатор общего собрания:

Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» ИНН 0245019295, ОГРН 1080272001204

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 100

Общая площадь многоквартирного дома - 2064,08 кв.м.

в том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан - 2064,08 кв.м.

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности юридических/ физических лиц - 0 кв.м.

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - 0 кв.м.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений в установленные законом порядке и сроки, путем размещения уведомления на информационной доске в подъезде дома, в соответствии с решением собственников помещений от 22.11.2013 г.

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников помещений по адресу управляющей компании: с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3, в соответствии с решением собственников помещений от 22.11.2013 г.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

-Сагиров Радик Назимович, генеральный директор ООО Управляющая Компания «Авдон», действует на основании Устава, паспорт 8009 890532 выдан 04.02.2010 г. Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Уфимском районе;

-Юдина Елена Павловна, главный бухгалтер ООО Управляющая Компания «Авдон», доверенность № 1 от 05.12.2016 г., паспорт 8004 658093 выдан 23.06.2003 г. Уфимским РОВД Республики Башкортостан;

-Шарифьянова Ирина Равилевна, юрисконсульт ООО Управляющая Компания «Авдон», доверенность № 2 от 05.12.2016 г., паспорт 8004 780506 выдан 26.08.2003 г. Уфимским РОВД Республики Башкортостан;

-Карташов Михаил Александрович, генеральный директор ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон», доверенность № 3 от 05.12.2016 г., паспорт 8003 268254 выдан 18.06.2002 г. Уфимским РОВД Республики Башкортостан;

-Федорова Юлия Юрьевна, главный бухгалтер ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон», доверенность № 4 от 05.12.2016 г., паспорт 8005 618958 выдан 18.05.2005 г. Уфимским РОВД

Республики Башкортостан;

Присутствовали на очной части очно-заочного собрания:

Собственники (представители собственников) жилых помещений в количестве 3 человека
список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Собственники (представители собственников) нежилых помещений в количестве 0 человек

В заочной части очно-заочного собрания приняли участие, предоставив свои письменные решения по вопросам повестки собственники, обладающие 1493,98 кв.м., что составляет 72,38 % от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель общего собрания собственник кв. № 3 Фаттахова Васимья Миневалиевна

Секретарь общего собрания собственник кв. № 10 Осипова Талига Габбасовна

Члены счетной комиссии собственник кв. № 19 Исламова Разия Рафаиловна
Юдина Елена Павловна, главный бухгалтер ООО Управляющая
Компания «Авдон»
Шарифьянова Ирина Равилевна, юрист-консульт ООО Управляющая
Компания «Авдон»

Кворум - имеется

Общее собрание собственников помещений - правомочно

ПОВЕСТКА ДНЯ
общего собрания собственников:

1. Сменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Утвердить владельцем спецсчета для формирования капитального ремонта – ООО Управляющая Компания «Авдон» с 01 января 2017 года.
2. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 2017года – 5,20 рублей за квадратный метр в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 09.02.2015г № 23.
3. Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту, предусмотренных ч.1 ст.166 Жилищного кодекса РФ и п.1 ст.15 Закона РБ от 28.06.2013г. № 694-з (в ред. 08.07.2016г):
 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
 2. Ремонт крыши;
 3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
 4. Ремонт фасада;
 5. Ремонт фундамента МКД;
 6. Утепление фасада;
 7. Выполнение энергоэффективных мероприятий: установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
 8. Разработка проектной документации, если предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности, проектно-сметной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта;
 9. Замена обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков);
 10. Осуществление строительного контроля.
4. Новому владельцу специального счета открыть специальный счет в банке ПАО «ВТБ» для формирования фонда капитального ремонта дома.
5. Утвердить расходы по расчетно-кассовому обслуживанию специального счета в банке ПАО

«ВТБ» - БЕСПЛАТНО

6. Обязать владельца спецсчета заниматься распечаткой и доставкой квитанций собственникам помещений. Проводить претензионную работу с должниками.
7. Проинформировать ГЖИ о смене владельца спецсчета, уведомить НОФ «Региональный оператор».

1. По первому вопросу повестки дня:

«Сменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Утвердить владельцем спецсчета для формирования капитального ремонта – ООО Управляющая Компания «Авдон» с 01 января 2017 года»

слушали:

главного бухгалтера ООО Управляющая Компания «Авдон» Юдину Елену Павловну, которая ознакомила с предложением сменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома и утвердить владельцем спецсчета для формирования капитального ремонта – ООО Управляющая Компания «Авдон» с 01 января 2017 года.

предложено:

Сменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Утвердить владельцем спецсчета для формирования капитального ремонта – ООО Управляющая Компания «Авдон» с 01 января 2017 года.

Решили (постановили):

за 67,44 % , против 3,32 % , воздержались 1,61 % .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по первому вопросу повестки дня - принято

2. По второму вопросу повестки дня:

«Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 2017года – 5,20 рублей за квадратный метр в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 09.02.2015г № 23.»

слушали:

главного бухгалтера ООО Управляющая Компания «Авдон» Юдину Елену Павловну, которая ознакомила с размером ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 2017года – 5,20 рублей за квадратный метр в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 09.02.2015г № 23.

предложено:

установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт с 2017года– 5,20 рублей за квадратный метр (минимальный размер, в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 09.02.2015г № 23).

Решили (постановили):

за 72,38 % , против 0 , воздержались 0 .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по второму вопросу повестки дня - принято

3. По третьему вопросу повестки дня:

«Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту, предусмотренных ч.1 ст.16б Жилищного кодекса РФ и п.1 ст.15 Закона РБ от 28.06.2013г. № 694-з (в ред. 08.07.2016г):

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. Ремонт крыши;
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. Ремонт фасада;
5. Ремонт фундамента МКД;
6. Утепление фасада;

7. Выполнение энергоэффективных мероприятий: установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
8. Разработка проектной документации, если предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности, проектно-сметной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта;
9. Замена обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков);
10. Осуществление строительного контроля.»

слушали:

главного бухгалтера ООО Управляющая Компания «Авдон» Юдину Елену Павловну, которая ознакомила с перечнем услуг и работ по капитальному ремонту, предусмотренных ч.1 ст.166 Жилищного кодекса РФ и п.1 ст.15 Закона РБ от 28.06.2013г. № 694-з (в ред. 08.07.2016г), а именно:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. Ремонт крыши;
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. Ремонт фасада;
5. Ремонт фундамента МКД;
6. Утепление фасада;
7. Выполнение энергоэффективных мероприятий: установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
8. Разработка проектной документации, если предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности, проектно-сметной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта;
9. Замена обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков);
10. Осуществление строительного контроля.

предложено:

утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту, предусмотренных ч.1 ст.166 Жилищного кодекса РФ и п.1 ст.15 Закона РБ от 28.06.2013г. № 694-з (в ред. 08.07.2016г):

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. Ремонт крыши;
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
4. Ремонт фасада;
5. Ремонт фундамента МКД;
6. Утепление фасада;
7. Выполнение энергоэффективных мероприятий: установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;
8. Разработка проектной документации, если предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности, проектно-сметной документации, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта;
9. Замена обогревающих элементов системы отопления (при отсутствии отключающих устройств на ответвлениях от стояков);
10. Осуществление строительного контроля.

Решили (постановили):

за 72,38 % , против 0 , воздержались 0 .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято

4. По четвертому вопросу повестки дня:

«Новому владельцу специального счета открыть специальный счет в банке ПАО «ВТБ» для формирования фонда капитального ремонта дома»

слушали:

генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон» Сагирова Радика Назимовича, который предложил, в случае принятия решения собственниками помещений в МКД о смене владельца специального счета на нового владельца – ООО Управляющая Компания «Авдон» открыть специальный счет в банке ПАО «ВТБ» для формирования фонда капитального ремонта дома.

предложено:

Новому владельцу специального счета открыть специальный счет в банке ПАО «ВТБ» для формирования фонда капитального ремонта дома

Решили (постановили):

за 71,59 % , против 0,79% , воздержались 0 .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято

5. По пятому вопросу повестки дня:

«Утвердить расходы по расчетно-кассовому обслуживанию специального счета в банке ПАО «ВТБ» - БЕСПЛАТНО»

слушали:

генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон» Сагирова Радика Назимовича, который ознакомил с предложением банка ПАО «ВТБ» по расчетно-кассовому обслуживанию специального счета- расчетно-кассовое обслуживание специального банковского счета БЕСПЛАТНО (предложение ПАО «ВТБ» от 16.05.2016 № 105/724980).

предложено:

утвердить расходы по расчетно-кассовому обслуживанию специального счета в банке ПАО «ВТБ» - БЕСПЛАТНО

Решили (постановили):

за 72,38 % , против 0 , воздержались 0 .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято

6. По шестому вопросу повестки дня:

«Обязать владельца спецсчета заниматься распечаткой и доставкой квитанций собственникам помещений. Проводить претензионную работу с должниками.»

слушали:

генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон» Сагирова Радика Назимовича, который ознакомил, в случае принятия решения собственниками помещений в МКД о смене владельца специального счета на нового владельца – ООО Управляющая Компания «Авдон», обязанности по распечатке и доставке квитанций по взносам на капитальный ремонт, ведению учета средств капитального ремонта многоквартирного дома, а также ведение претензионной работы с должниками, ООО Управляющая Компания «Авдон» (новый владелец спецсчета) обязуется выполнять бесплатно.

предложено:

Обязать владельца спецсчета заниматься распечаткой и доставкой квитанций собственникам помещений. Проводить претензионную работу с должниками.

Решили (постановили):

за 72,38 % , против 0 , воздержались 0 .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято

7. По седьмому вопросу повестки дня:

«Проинформировать ГЖИ о смене владельца спецсчета, уведомить НОФ «Региональный оператор».

слушали:

генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон» Сагирова Радика Назимовича, который предложил проинформировать ГЖИ о смене владельца спецсчета, уведомить НОФ «Региональный оператор».

предложено:

Проинформировать ГЖИ о смене владельца спецсчета, уведомить НОФ «Региональный оператор».

Решили (постановили):

за 71,59 % , против 0,79 % , воздержались 0 .

от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято

Приложения к протоколу общего собрания:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Приложение № 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.	2
2.	Приложение № 2 Список собственников помещений МКД, присутствующих на внеочередном общем собрании	3
3.	Приложение № 3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ	1
4.	Приложение № 4 Подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании	3
5.	Приложение № 5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования	48
6.	Приложение № 6 Доверенности лицам, приглашенным для участия в собрании	4

Председатель общего собрания

Фаттахова Васимья Миневалиевна

30.12.2016г

Секретарь общего собрания

Осипова Талига Габбасовна

30.12.2016г

Члены счетной комиссии

Исламова Разия Рафаиловна

30.12.2016г

Юдина Елена Павловна

30.12.2016г

Шарифьянова Ирина Равилевна

30.12.2016г