

Протокол № 1
проведения общего внеочередного собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Южно-Сахалинск, ул. Украинской, д. 15 А

«01 » октября 2021 г.

г. Южно-Сахалинск

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска проведено по инициативе Общества с Ограниченной Ответственностью Управляющая Компания «Жилищно – эксплуатационный участок - 14» (ОГРН 1146501004198, ИНН 6501265055).

Дата, время начала проведения очной части собрания – 09 августа 2021 г. в 18.00 ч..

Место проведения собрания: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, дом 11 – административное здание ООО УК «ЖЭУ-14».

Сообщение о проведении общего собрания было размещено на информационных досках в подъездах 28 июля 2021 г.

Очно-заочное голосование окончено 24 сентября 2021 года в 18-00 ч.

Общее количество голосов собственников помещений МКД – 2857,9 м.

Общее количество голосов, принявших участие в голосовании 2751,5 кв.м., что составляет 96,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых помещений и 1 нежилого помещения), учитываемая при проведении собрания – 2857,9 кв.м.

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ подлинник протокола с решениями собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, направляется на хранение в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области.

Место и время подсчета голосов: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 11, административное здание ООО УК «ЖЭУ-14» 24 сентября 2021 года в 18-00 ч..

В результате подсчета голосов кворум имеется. Собрание является правомочным для принятия решений.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии, наделении их правом подписи протокола.
2. Выбор Совета многоквартирного дома (старшие по подъезду) и Председателя Совета Многоквартирного дома.
3. Включение в состав общего имущества многоквартирного дома детскую площадку в составе:
 - Игровой комплекс «Локомотив» - 1 шт.
 - Качели – 1 шт.
 - Теневой навес 4050 – 1 шт.
 - Игровой комплекс 4106 – 1 шт.
 - Скамья детская 8017 – 1 шт.
 - Скамья детская 8028 – 1 шт.
 - Скамья детская – 8035 – 1 шт.
 - Ограждение сетчатое – 128 м²
 - Резиновое покрытие – 105 м²
4. По истечении 1 (одного) года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за указанные виды работ и услуг ежегодно подлежит индексации с учетом индекса потребительских цен, установленных действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на плановый период. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данного размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не осуществляется.
5. Утверждение перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления в размере 29 руб. 31 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника с 01 октября 2021 года (с учетом индексации).

6. Утверждение с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой размера платы 5 руб. 88 коп. в месяц за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника исходя из периода оплаты 1 год.
7. Утверждение с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой разовой оплаты в сумме 70 руб. 54 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника.
8. Утверждение тарифа на содержание и мелкий ремонт детской и спортивной площадок в размере 32 руб. 80 коп. за 1 м² общей площади квартиры/нежилого помещения каждого собственника (тариф на содержание + содержание и мелкий ремонт площадок без учета индексации).
9. Утверждение проекта договора управления в новой редакции.
10. Включение в перечень работ и услуг по договору управления содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества работы и услуги по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон. Установить, что плата за услуги и работы по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон выставляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, определенном по смете организации – подрядчика.
11. Провести формирование (межевание) земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 15/А. Утвердить границы межевания земельного участка под многоквартирным домом - по отмостку многоквартирного дома.
12. Перенос срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоотведения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.
13. Перенос срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.
14. Перенос срока проведения капитального ремонта фасада включая его элементы: балконные козырьки, подъездные козырьки, входные группы с 2032-2034 г.г. на более ранний период.
15. Определение порядка хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 А по ул. Украинской.

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Выборы председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии, наделения их правом подписи протокола.

Слушали: инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что для соблюдения требований действующего законодательства при проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и оформления протокола, необходимо избрать председателя, секретаря собрания, счетную комиссию и наделить их правом подписи протокола общего собрания собственников помещений дома.

Предложено избрать: Председателем собрания представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю..

Секретарем собрания – собственника жилого помещения № 30 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Штогрину О.А..

Счетную комиссию в составе: -собственника жилого помещения № 42 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Архиповой Н.И.

- собственника жилого помещения № 2 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Кочетковой И.К. и наделить их правом подписи протокола общего собрания собственников помещений.

Голосовали об избрании: Председателем собрания – представителя ООО УК «ЖЭУ-14» Данилину Е.Ю..

Секретарем собрания – собственника жилого помещения № 30 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Штогрину О.А.

Счетной комиссии в составе: -собственника жилого помещения № 42 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Архиповой Н.И.

- собственника жилого помещения № 2 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Кочетковой И.К. и наделении их правом подписи протокола общего собрания собственников помещений.

«За» 87,3 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2494,5 кв.м);

«Против» 1,74 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (49,6 кв.м)

«Воздержались» 7,3 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (207,4 кв.м)

Решили избрать: председателем собрания представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю..

секретарем собрания – собственника жилого помещения № 30 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Штогрину О.А..

счетную комиссию в составе: - собственника жилого помещения № 42 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Архиповой Н.И.

- собственника жилого помещения № 2 в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска Кочетковой И.К. и наделить их правом подписи протокола общего собрания собственников помещений.

2. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя Совета Многоквартирного дома

Слушали: инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что есть необходимость актуализировать состав Совета многоквартирного дома, выбрать Председателя Совета МКД и в случае надобности переизбрать новый состав.

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома в составе: Кочетова И.В. кв. 2
Архипова Н.И. кв. 42,
а так же избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Штогрину О.А. . кв. 30

Голосовали: о выборе Совета многоквартирного дома в составе – Кочетовой И.В. кв. 2
Архиповой Н.И. кв. 42, а
так же избрании Председателем Совета многоквартирного дома - Штогриной О.А. кв. 30

«За» 82,5 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2357,1 кв.м);

«Против» 4,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (113,9 кв.м)

«Воздержались» 9,8 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (280,5 кв.м)

Решили: Избрать Совет многоквартирного дома в составе: Кочетова И.В. кв. 2
Архипова Н.И. кв. 42,
Председателем Совета многоквартирного дома - Штогрину О.А. . кв. 30

3. Включение в состав общего имущества многоквартирного дома детскую площадку в составе:

- Игровой комплекс «Локомотив» - 1 шт.
- Качели – 1 шт.
- Теневой навес 4050 – 1 шт.
- Игровой комплекс 4106 – 1 шт.
- Скамья детская 8017 – 1 шт.
- Скамья детская 8028 – 1 шт.
- Скамья детская – 8035 – 1 шт.
- Ограждение сетчатое – 128 м²
- Резиновое покрытие – 105 м²

Слушали:

- инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на 2018-2025 годы на территории г. Южно-Сахалинска» вблизи многоквартирных домов были установлены детские площадки и спортивные игровые комплексы. В настоящее время возник вопрос о включении собственниками помещений МКД в состав общего имущества детской игровой площадки, установленной вблизи МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска с последующим определением объема расходов на ее обслуживание, утверждением и включением соответствующего перечня работ договор управления, и соответственно утверждение тарифа на его содержание.

- собственников помещений МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска, принявших участие в собрании, которые пояснили, что не согласны со включением в состав общего имущества детской игровой площадки. Им, как непосредственно проживающим в доме, эта площадка не нужна. У них нет финансовой возможности нести расходы на содержание детской площадки, которой пользуются граждане и близлежащих домов, в том числе жители частного сектора.

- Председателя Совета МКД – Штогрину О.А., которая пояснила, что при проведении работ по благоустройству дворовых территорий Администрация г. Южно-Сахалинска ввела жильцов дома в заблуждение, не разъяснив фактических обстоятельств, не указав что будет размещено на территории. Этой площадкой пользуются не только жители дома, но и близлежащих домов. Выразила несогласие с тем, что жильцы дома должны нести расходы по обслуживанию площадки, которой пользуются жильцы не одного дома, а неограниченный круг лиц. В вечернее время там собираются компании, которые злоупотребляют алкоголем и сильно шумят, нарушают правила поведения, чем причиняют большие неудобства жильцам дома. Поскольку большинство проживающих пенсионеры, у них нет финансовой возможности содержать площадку, которой они не пользуются. Считает, что Администрация г. Южно-Сахалинска, которой на реализацию данной программы из бюджета были выделены денежные средства, и которая в настоящее время является собственником площадки, необоснованно пытается переложить на собственников помещений расходы по ее содержанию и обслуживанию.

Предложено: Решить вопрос о включении в состав общего имущества многоквартирного дома детской площадки (9 наименований)

Голосовали: О включение в состав общего имущества многоквартирного дома детской площадки в составе:

- Игровой комплекс «Локомотив» - 1 шт.
- Качели – 1 шт.
- Теневой навес 4050 – 1 шт.
- Игровой комплекс 4106 – 1 шт.
- Скамья детская 8017 – 1 шт.
- Скамья детская 8028 – 1 шт.
- Скамья детская – 8035 – 1 шт.
- Ограждение сетчатое – 128 м²
- Резиновое покрытие – 105 м²

«За» 7,9% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (225,2 кв.м)

«Против» 83,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2372,2 кв.м);

«Воздержались» 5,4 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (154,1 кв.м)

Решили: Не включать в состав общего имущества многоквартирного дома детскую площадку в составе:

- Игровой комплекс «Локомотив» - 1 шт.
- Качели – 1 шт.
- Теневой навес 4050 – 1 шт.

- Игровой комплекс 4106 – 1 шт.
- Скамья детская 8017 – 1 шт.
- Скамья детская 8028 – 1 шт.
- Скамья детская – 8035 – 1 шт.
- Ограждение сетчатое – 128 м²
- Резиновое покрытие – 105 м²

4. По истечении 1 (одного) года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за указанные виды работ и услуг ежегодно подлежит индексации с учетом индекса потребительских цен, установленных действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на плановый период. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данного размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не осуществляется.

Слушали инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники помещений обязаны ежегодно проводить общие собрания собственников помещений. Одним из вопросов, поставленных на голосование, должен быть вопрос о ежегодном утверждении тарифа на текущее содержание. Поскольку собственники не выполняют установленную законом обязанность и предлагается включить в договор указанный пункт, с целью не принимать каждый год решение общего собрания собственников помещений в доме, об утверждении нового тарифа, а лишь производить его ежегодную индексацию. Собственники помещений, не менее чем за месяц до индексации будут предупреждены об этом на информационных стендах.

Предложено: Решить вопрос о включении в договор управления пункт о ежегодной индексации действующего тарифа без ежегодного оформления решения общего собрания собственников помещений

Голосовали: по вопросу о том, что по истечении 1 (одного) года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за указанные виды работ и услуг ежегодно подлежит индексации с учетом индекса потребительских цен, установленных действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на плановый период. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данного размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не осуществляется.

«За» 38,1 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (902,2 кв.м)

«Против» 53,4 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (1526,1 кв.м);

«Воздержались» 4,9 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (139,7 кв.м)

Решили: Не принимать решение о том, что по истечении 1 (одного) года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за указанные виды работ и услуг ежегодно подлежит индексации с учетом индекса потребительских цен, установленных действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на плановый период. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данного размера платы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не осуществляется.

5. Утверждение перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления в размере 29 руб. 31 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника с 01 октября 2021 года (с учетом индексации).

Слушали: инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники помещений обязаны ежегодно проводить общие собрания собственников помещений. Одним из вопросов, поставленных на голосование, должен быть вопрос о ежегодном утверждении тарифа на текущее содержание. Последний раз тариф на текущее содержание утверждался собственниками в ноябре 2018 года.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления в размере 29 руб. 31 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника с 01 октября 2021 года (с учетом индексации).

Голосовали: Об утверждении перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления в размере 29 руб. 31 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника с 01 октября 2021 года (с учетом индексации).

«За» 58,1 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (1660,3 кв.м)

«Против» 30,2 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (863,5.м);

«Воздержались» 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (227,7 кв.м)

Решили: Утвердить перечень работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления в размере 29 руб. 31 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника с 01 октября 2021 года (с учетом индексации).

6. Утверждение с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой размера платы 5 руб. 88 коп. в месяц за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника исходя из периода оплаты 1 год.

Слушали: инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю. которая пояснила, что 2021 г. истекает пятилетний срок действия огнебиозащитного состава, которым обработаны деревянные конструкции крыши дома. И в 2022 г. необходимо провести повторную обработку во избежание возгорания конструкций и причинения пожаром вреда жизни, здоровью и имуществу жильцов дома. Организацией, имеющей право проводить данный вид работ произведен осмотр крыши и составлена смета на проведение соответствующего вида работ, исходя из этой суммы рассчитан размер внесения платы собственниками помещений.

Предложено: Утвердить с 01 октября 2021 года перечень работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой размера платы 5 руб. 88 коп. в месяц за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника исходя из периода оплаты 1 год.

Голосовали: Об утверждении платы на проведение работ по обработке крыши огнебиозащитным составом исходя из периода оплаты 1 год.

«За» 62,6 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (1788,5 кв.м);

«Против» 25,7 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (735,3 кв.м)

«Воздержались» 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (227,7 кв.м)

Решили: Утвердить с 01 октября 2021 года перечень работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой размера платы 5 руб. 88 коп. в месяц за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника исходя из периода оплаты 1 год.

7. Утверждение с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой разовой оплаты в сумме 70 руб. 54 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника.

Слушали: инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю. которая пояснила, что 2021 г. истекает пятилетний срок действия огнебиозащитного состава, которым обработаны деревянные конструкции крыши дома. И в 2022 г. необходимо провести повторную обработку во избежание возгорания конструкций и причинения пожаром вреда жизни, здоровью и имуществу жильцов дома. Организацией, имеющей право проводить данный вид работ произведен осмотр крыши и составлена смета на проведение соответствующего вида работ, исходя из этой суммы рассчитан размер внесения платы собственниками помещений.

Предложено: Утвердить с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой разовой оплаты в сумме 70 руб. 54 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника.

Голосовали: Об утверждении с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой разовой оплаты в сумме 70 руб. 54 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника.

«За» 8,7 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (248,5 кв.м);

«Против» 78,6 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2245,9 кв.м)

«Воздержались» 9,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (257,1 кв.м)

Решили: Не утверждать с 01 октября 2021 года перечня работ и услуг по договору управления и размера платы по договору управления с учетом проведения огнебиозащиты крыши МКД с выставлением в квитанции отдельной строкой разовой оплаты в сумме 70 руб. 54 коп. за 1 м² общей площади квартиры /нежилого помещения каждого собственника.

8. Утверждение тарифа на содержание и мелкий ремонт детской и спортивной площадок в размере 32 руб. 80 коп. за 1 м² общей площади квартиры/нежилого помещения каждого собственника (тариф на содержание + содержание и мелкий ремонт площадок без учета индексации).

Слушали:

- инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в том случае, если собственники помещений МКД примут решение о включении в состав общего

имущества детской площадки, расположенной вблизи дома, то соответственно необходимо утвердить тариф на ее обслуживание.

- собственников помещений в МКД № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска, которые пояснили что не имеют финансовой возможности нести расходы на содержание и обслуживание площадок.

Предложено: Утвердить тариф на содержание и мелкий ремонт детской и спортивной площадок в размере 32 руб. 80 коп. за 1 м² общей площади квартиры/нежилого помещения каждого собственника (тариф на содержание + содержание и мелкий ремонт площадок без учета индексации).

Голосовали: Об утверждении тарифа на содержание и мелкий ремонт детской и спортивной площадок в размере 32 руб. 80 коп. за 1 м² общей площади квартиры/нежилого помещения каждого собственника (тариф на содержание + содержание и мелкий ремонт площадок без учета индексации).

«За» 2,5 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (72,6 кв.м);

«Против» 85,9 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2453,6 кв.м)

«Воздержались» 7,9 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (225,4 кв.м)

Решили: Не утверждать тариф на содержание и мелкий ремонт детской и спортивной площадок в размере 32 руб. 80 коп. за 1 м² общей площади квартиры/нежилого помещения каждого собственника (тариф на содержание + содержание и мелкий ремонт площадок без учета индексации).

9. Утверждение проекта договора управления в новой редакции.

Слушали: инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в том случае, если собственники помещений МКД будет утвержден новый тариф на содержание или в договор управления будут внесены или исключены какие-либо пункты, то это уже будет новая редакция договора управления, которая требует соответствующего утверждения.

Предложено: В том случае, если собственники помещений примут решение об утверждении нового тарифа на текущее содержание, либо о внесении дополнительных пунктов в договор управления, то с 01.10.2021 г. утвердить проект договора управления в новой редакции .

Голосовали: Об утверждении с 01.10.2021 г. проекта договора управления в новой редакции:

«За» 61,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (1744,2 кв.м);

«Против» 21,9 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (624,6 кв.м)

«Воздержались» 13,4 % голосов (382,7 кв.м)

Решили: Утвердить с 01.10.2021 г. проект договора управления в новой редакции.

10. Включение в перечень работ и услуг по договору управления содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества работы и услуги по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон. Установить, что плата за услуги и работы по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон выставляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, определенном по смете организации – подрядчика.

Слушали:

- инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на

2018-2025 годы на территории г. Южно-Сахалинска» вблизи многоквартирного дома № 15 по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска произведено асфальтирование территории.

В настоящее время есть необходимость определить собственниками вопрос о включение в перечень работ и услуг по договору управления содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества работы и услуги по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон. Установить, что плата за услуги и работы по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон выставляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, определенном по смете организации – подрядчика.

- Собственников помещений МКД, которые пояснили, что у них нет финансовой возможности нести расходы на содержание земельного участка.

Предложено: принять решение о включении в перечень работ и услуг по договору управления содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества работы и услуги по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон. Установить, что плата за услуги и работы по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон выставляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, определенном по смете организации – подрядчика.

Голосовали: О включении в перечень работ и услуг по договору управления содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества работы и услуги по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон. Установлении того, что плата за услуги и работы по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон выставляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, определенном по смете организации – подрядчика.

«За» 4,8 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (137,2 кв.м);

«Против» 81,6 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2331,3 кв.м)

«Воздержались» 9,9 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (283,0 кв.м)

Решили: Не включать в перечень работ и услуг по договору управления содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества работы и услуги по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон. Не устанавливать, что плата за услуги и работы по ремонту дорожного полотна и пешеходных зон выставляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в размере, определенном по смете организации – подрядчика.).

11. Провести формирование (межевание) земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 15/А. Утвердить границы межевания земельного участка под многоквартирным домом - по отступку многоквартирного дома.

Слушали:

-инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что в настоящее время прилегающий к дому земельный участок не сформирован, не определены его границы. Земельный участок является муниципальной собственностью. Собственникам необходимо принять решение о проведении процедуры межевания необходимо избрать лицо, которое от имени собственников будет уполномочено подавать и оформлять соответствующие заявления и документы в уполномоченные органы (ДАГИЗ).

-жильцов, которые пояснили, что не желают проводить процедуру межевания земельного участка, а в настоящее время хотят утвердить границы придомовой территории, входящей в состав общего имущества в границах – от стены многоквартирного дома по отступку многоквартирного дома. И оставить территорию в 10 м. от стены дома для санитарного содержания

Предложено: Сформировать земельный участок, подлежащий включению в состав общего имущества собственников помещений МКД с целью санитарного содержания в границах – от сены МКД по отмотку многоквартирного дома

Голосовали: О проведении формирования (межевание) земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 15/А. Утвердить границы межевания земельного участка под многоквартирным домом - по отмотку многоквартирного дома и включить в состав общего имущества придомовую территорию в границах отмотки МКД.

«За» 72,8 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2079,3 кв.м);

«Против» 16,7 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (476,3 кв.м)

«Воздержались» 6,9 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (195,0 кв.м)

Решили: Провести формирование земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 15/А. Утвердить границы земельного участка под многоквартирным домом - по отмотку многоквартирного дома и включить в состав общего имущества придомовую территорию в границах отмотки многоквартирного дома.

12. Перенос срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоотведения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

Слушали инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что система водоотведения в доме имеет износ 65 %. В программе НО «Фонд капитального ремонта МКД Сахалинской области» ремонт системы водоотведения запланирован на 2032-2034 годы. Собственникам помещений в доме в настоящее время целесообразно перенести срок проведения данного вида работ на более ранний период.

Предложено: решить вопрос о переносе срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоотведения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

Голосовали: О переносе срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоотведения с 2032-2034 г.г. на более ранний период

«За» 72,8 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2079,8 кв.м);

«Против» 23,25 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (671,7 кв.м)

«Воздержались» 0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (0 кв.м)

Решили: Принять решение о переносе срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоотведения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

13. Перенос срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

Слушали инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что система водоснабжения в доме имеет износ 65 %. В программе НО «Фонд капитального ремонта МКД Сахалинской области» ремонт системы водоснабжения запланирован

на 2032-2034 годы. Собственникам помещений в доме в настоящее время целесообразно перенести срок проведения данного вида работ на более ранний период.

Предложено: решить вопрос о переносе срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

Голосовали: О переносе срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения с 2032-2034 г.г. на более ранний период

«За» 72,8 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2079,8 кв.м);

«Против» 23,25 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (671,7 кв.м)

«Воздержались» 0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (0 кв.м)

Решили: Принять решение о переносе срока проведения капитального ремонта инженерных сетей водоснабжения с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

14. Перенос срока проведения капитального ремонта фасада включая его элементы: балконные козырьки, подъездные козырьки, входные группы с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

Слушали инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю., которая пояснила, что фасад дома в очень изношенном состоянии. В программе НО «Фонд капитального ремонта МКД Сахалинской области» ремонт фасада запланирован на 2032-2034 годы. С целью недопущения дальнейшего разрушения фасада, собственникам помещений в доме в настоящее время целесообразно перенести срок проведения данного вида работ на более ранний период.

Предложено: решить вопрос о переносе срока проведения капитального ремонта фасада включая его элементы: балконные козырьки, подъездные козырьки, входные группы с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

Голосовали: О переносе срока проведения капитального ремонта фасада включая его элементы: балконные козырьки, подъездные козырьки, входные группы с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

«За» 85,2 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2436,1 кв.м);

«Против» 11,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (315,4 кв.м)

«Воздержались» 0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (0 кв.м)

Решили: Принять решение о переносе срока проведения капитального ремонта фасада включая его элементы: балконные козырьки, подъездные козырьки, входные группы с 2032-2034 г.г. на более ранний период.

15. Определение порядка хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 А по ул. Украинской.

Слушали инициатора собрания, представителя ООО УК «ЖЭУ-14» – Данилину Е.Ю. которая пояснила, что соответствии с действующим законодательством подлинник протокола общего собрания собственников, решения собственников по вопросам, поставленным на голосование направляются на хранение в государственную жилищную инспекцию Сахалинской области через управляющую компанию. Второй экземпляр протокола может храниться в ООО УК «ЖЭУ-14».

Предложено: решить вопрос об определении порядка хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска: 1. Оригинал протокола со всеми приложениями хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области согласно действующему законодательству.

2. Копия протокола хранится в ООО УК «ЖЭУ-14»

Голосовали: Об определении об определении порядка хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска: 1. Оригинал протокола со всеми приложениями хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области согласно действующему законодательству.

2. Копия протокола хранится в ООО УК «ЖЭУ-14»

«За» 89,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (2543,8 кв.м);

«Против» 5,0 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (143,2 кв.м)

«Воздержались» 2,3 % от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании, что составляет (64,5 кв.м)

Решили: Определить порядок хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 А по ул. Украинской г. Южно-Сахалинска:

1. Оригинал протокола со всеми приложениями хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области согласно действующему законодательству.

2. Копия протокола хранится в ООО УК «ЖЭУ-14»


Приложение к протоколу: Уведомление о проведении общего собрания собственников
Реестр собственников помещений МКД
Бланки решений собственников помещений
Реестр распределения голосов собственников, принявших участие
в голосовании.

Председатель собрания:


представитель ООО УК «ЖЭУ-14» Данилина Е.Ю.

 г.

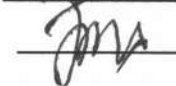
Секретарь собрания: Штогрин О.А. кв. 30

 г.

Члены счетной комиссии: Архипова Н.И. кв.42

 г.

Кочеткова И.К. кв. 2

 г.