ПРОТОКОЛ №1

первичного общего собрания участников долевого строительства - собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Казань, улица Краснококшайская, дом 84 Б копр.1, в форме очно-заочного голосования

г. Казань 11 апреля 2019г.

День и место проведения собрания в очной форме – 22 марта 2019г. в 19.00 час. по адресу: г.Казань, ул. Краснококшайская, д. 84Б корп.1, подземная парковка.
День, до которого принимались документы, содержащие сведения о голосовании собственников помещений многоквартирного дома, - 3 апреля 2019г.
Инициатор проведения собрания – А. В. Савельев.
Общая площадь многоквартирного дома – 12 855,8 кв.м.
Общая площадь многоквартирного дома, передаваемая в собственность, - 9 615,7 кв.м.
Присутствовали (подали решения) участники долевого строительства многоквартирного дома, подписавшие акты о приеме-передаче помещений, – 6724,15 кв.м.
Кворум – 69,92 % - имеется.
Первичное общее собрание участников долевого строительства – собственников помещений правомочно.
Приглашенные для участия в собрании (очной форме) – генеральный директор управляющей компании ООО "Рэдиа" Тулубаев Руслан Садыбакасович.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Определение количества членов совета многоквартирного дома и их избрание;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом;
5. Выбор управляющей организации;
6. Принятие условий договора управления многоквартирным домом;
7. Отказ от заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного ст. 161 ЖК РФ;
8. Определение порядка уведомления собственников о проведении общего собрания и порядка уведомления собственников о принятых решениях;
9. Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений;
10. Принятие решения об определении наиболее безопасного места на фасаде жилого дома для размещения на нем кондиционеров, спутниковых антенн и других устройств;
11. Принятие решения о возможности сдачи в аренду третьим лицам мест на информационных стендах, размещенных на фасаде многоквартирного жилого дома, а также в местах общего пользования и ином обще домовом имуществе для размещения информации и рекламы и/или иных целей;
12. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта;
13. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет по капитальному ремонту и выбор владельца этого счета;
14. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
15. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества дома;
16. Определение срока проведения капитального ремонта;
17. Определение порядка сбора и вывоза строительного мусора;
18. Утверждение тарифа по вывозу снега с прилегающей территории в зимний период;
19. Утверждение тарифа на обслуживание домофона;
20. Определение способа установки систем типа "теплый пол" в помещениях дома;
21. Определение порядка работы дежурных (консьержей) и тарифа на их услуги;
22. Определение стоимости обслуживания парковочных мест;

23. Установка индивидуальных приборов учета электрической энергии в кладовых багажа клиентов.

ГОЛОСОВАНИЕ:

1. По первому вопросу предложено избрать председателем собрания Савельева А. В. (машиноместо №12 и кладовая №36), секретарем – Лазареву Ю.Н. (кв.40)

Голосовали:

За – 4968,45 кв.м. – 73,88 %

Против – 677,1 кв.м. – 10,06 %

Воздержались - 359,2 кв.м. – 5,34%

Приняли решение – избрать председателем собрания Савельева А. В., секретарем – Лазареву Ю.Н.

2. По второму вопросу предложено избрать счетную комиссию в составе: Белотеловой Е.Н. (кв.106), Ахтямовой Э. Р. (кв. №119), Моисеевой И. Г. (кв. 58).

Голосовали:

За – 4968,45 кв.м. – 73,88 %

Против – 677,1 кв.м. – 10,06 %

Воздержались - 359,2 кв.м. – 5,34%

Приняли решение – избрать счетную комиссию в составе: Белотеловой Е.Н. (кв.106), Ахтямовой Э. Р. (кв. №119), Моисеевой И. Г. (кв. 58).

3. По третьему вопросу предложено определить количество совета многоквартирного дома в количестве 5 человек в следующем составе: Валиев Н.М. (кв.91), Телегин А. П. (кв.48), Саитов И. Д. (кв.116), Петров С. Б. (кв.8), Кулебянов Д. В. (кв.119)

Голосовали:

За – 5030,25 кв.м. – 74,80 %

Против – 677,1 кв.м. – 10,06 %

Воздержались - 297,4 кв.м. – 4,42%

Приняли решение – определить количество совета многоквартирного дома в количестве 5 человек в следующем составе: Валиев Н.М. (кв.91), Телегин А. П. (кв.48), Саитов И. Д. (кв.116), Петров С. Б. (кв.8), Кулебянов Д. В. (кв.119).

4. По четвертому вопросу предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

За – 6378,35 кв.м. – 94,85 %

Против – 131,5 кв.м. – 1,95 %

Воздержались - 0 кв.м. – 0%

Приняли решение – Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу предложено выбрать управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью "Рэдиа" (ИНН 1658149393).

Голосовали:

За – 5445,95 кв.м. – 80,99 %

Против – 975,1 кв.м. – 14,50 %

Воздержались - 209,9 кв.м. - 3,12%

Приняли решение – выбрать управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью "Рэдиа" (ИНН 1658149393).

6. По шестому вопросу предложено принять условия договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:
За – 5039,05 кв.м. – 74,93 %
Против – 975,1 кв.м. – 14,50 %
Воздержались - 96,5 кв.м. – 1,43 %
Приняли решение – принять условия договора управления многоквартирным домом.

7. По седьмому вопросу предложено отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного ст. 161 ЖК РФ.
Голосовали:
За – 3174,2 кв.м. – 47,20 %
Против – 822,4 кв.м. – 12,23 %
Воздержались - 974,55 кв.м. – 14,49 %
Приняли решение – отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного ст. 161 ЖК РФ.

8. По восьмому вопросу предложено определить следующий порядок уведомления собственников о проведении общего собрания и порядок уведомления собственников о принятых решениях – размещение сообщений о проведении общих собраний и сообщений о принятых решениях на информационных стендах в каждом подъезде дома и на сайте дома (управляющей компании) в сети Интернет.
Голосовали:
За – 6203,35 кв.м. – 92,25 %
Против – 337,8 кв.м. – 5,02 %
Воздержались - 89,8 кв.м. – 1,33%
Приняли решение – определить следующий порядок уведомления собственников о проведении общего собрания и порядок уведомления собственников о принятых решениях – размещение сообщений о проведении общих собраний и сообщений о принятых решениях на информационных стендах в каждом подъезде дома и на сайте дома (управляющей компании) в сети Интернет.

9. По девятому вопросу предложено определить местом хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений - г. Казань, ул. Краснококшайская, д. 84Б корпус 1, помещение управляющей компании.
Голосовали:
За – 6261,7 кв.м. – 93,12 %
Против – 337,8 кв.м. – 5,02 %
Воздержались - 31,45 кв.м. – 0,46%
Приняли решение – определить местом хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений - г. Казань, ул. Краснококшайская, д. 84Б корпус 1, помещение управляющей компании.

10. По десятому вопросу предложено определить в качестве наиболее безопасных мест для размещения на доме кондиционеров и других устройств в соответствии с действующими нормами и правилами на основании технических условий, выдаваемых управляющей компанией.
Голосовали:
За – 6089,55 кв.м. – 93,7 %
Против – 297,7 кв.м. – 4,42 %
Воздержались - 243,7 кв.м. – 3,62%
Приняли решение – определить в качестве наиболее безопасных мест для размещения на доме кондиционеров и других устройств в соответствии с действующими нормами и правилами на основании тех.условий, выдаваемых управляющей компанией.

11. По одиннадцатому вопросу предложено представлять в аренду третьим лицам места на информационных стендах, размещенных на фасаде многоквартирного жилого дома, а также в местах общего пользования и ином обще домовом имуществе для размещения информации и рекламы и/или иных целей за плату

Голосовали:

За – 4928,65 кв.м. – 73,29 %

Против – 1274,8 кв.м. – 18,95 %

Воздержались - 427,5 кв.м. – 6,35%

Приняли решение – представлять в аренду третьим лицам места на информационных стендах, размещенных на фасаде многоквартирного жилого дома, а также в местах общего пользования и ином обще домовом имуществе для размещения информации и рекламы и/или иных целей за плату.

12. По двенадцатому вопросу выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – перечисление средств на специальный счет в кредитной организации, предназначенный для проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

Голосовали *(решение принято, если за него проголосовали более 50% числа голосов собственников помещений в доме – ст. 45 ЖК РФ):*

За – 5732,05 кв.м. – 59,61 %

Против – 580,5 кв.м. – 6,36 %

Воздержались - 318,3 кв.м. – 3,31%

Приняли решение – выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – перечисление средств на специальный счет в кредитной организации, предназначенный для проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

13. По тринадцатому вопросу предложено выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет по капитальному ремонту, из следующих: ВТБ, Россельхозбанк, Газпробанк и выбрать владельцем этого счета ООО "Рэдиа".

Голосовали *(решение принято, если за него проголосовали не менее двух третей голосов от общего числа собственников помещений в доме – ст. 45 ЖК РФ)*:

	за	против	воздержался
ВТБ:	3361,15 кв.м. – 34,95%	509,4 кв.м. – 5,29%	279,7 кв.м. – 2,90%
Россельхозбанк:	1207,6 кв.м. – 12,55%	490,4 кв.м. – 5,09%	279,7 кв.м. – 2,90%
Газпромбанк:	489,9 кв.м. – 5,09%	616,8 кв.м.– 6,41%	279,7 кв.м. – 2,90%

Решение по данному вопросу не принято.

14. По четырнадцатому вопросу предложено определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с тарифом, утвержденным Исполкомом МО г. Казани

Голосовали *(решение принято, если за него проголосовали не менее двух третей голосов от общего числа собственников помещений в доме – ст. 45 ЖК РФ)*:

За – 5616,55 кв.м. – 58,41 %

Против – 745,3 кв.м. – 7,75 %

Воздержались - 202,4 кв.м. – 2,10%

Решение по данному вопросу не принято.

15. По пятнадцатому вопросу предложено определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в следующем объеме: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома; работы по утеплению фасада дома; работы по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую; работы по устройству выходов на кровлю; работы по установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг; работы по установке (замене) коллективных (общедомовых) приборов

учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ; работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома.

Голосовали:

За – 4493,85 кв.м. – 66,83 %

Против – 355,9 кв.м. – 5,29 %

Воздержались - 1616,4 кв.м. – 24,03 %

Приняли решение – определить, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, включает в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- работы по утеплению фасада дома;
- работы по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую;
- работы по устройству выходов на кровлю,
- работы по установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;
- работы по установке (замене) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ;
- работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома;

16. По шестнадцатому вопросу предложено определять сроки проведения капитального ремонта в соответствии с действующими нормами и степенью износа (или состоянием) общего имущества дома.

Голосовали:

За – 4665,55 кв.м. – 69,38 %

Против – 297,7 кв.м. – 4,42 %

Воздержались - 1647,7 кв.м. – 24,50%

Приняли решение - определять сроки проведения капитального ремонта в соответствии с действующими нормами и степенью износа (или состоянием) общего имущества дома.

17. По семнадцатому вопросу предложено определить один из следующих способов сбора и вывоза строительного мусора.

Голосовали:

	за	против	воздержался
сбор и вывоз строительного мусора осуществляется собственниками помещений в МКД индивидуально (сбор мусора осуществляется в квартире, вывоз – за свой счет по отдельному договору со специализированной компанией):	1945,3 кв.м. – 28,93%	209,1 кв.м. – 3,10%	1560 кв.м. - 23,19%
сбор строительного мусора осуществлять в специальный общий контейнер, вывоз – по мере заполнения контейнера по договору между управляющей компанией и специализированной организацией на основании действующих тари-	3417,35 кв.м. – 50,82%	209,1 кв.м. - 3,10%	1560 кв.м. - 23,19%-

фов; расходы включить в счет-фактуру; контейнер для сбора мусора установить во дворе МКД			

Приняли решение - определить следующий способ сбора и вывоза строительного мусора: сбор строительного мусора осуществлять в специальный общий контейнер, вывоз – по мере заполнения контейнера по договору между управляющей компанией и специализированной организацией на основании действующих тарифов; расходы включить в счет-фактуру; контейнер для сбора мусора установить во дворе МКД

18. По восемнадцатому вопросу предложено утвердить тариф по погрузке и вывозу снега с прилегающей территории в зимний период в размере 380 руб./м^3.

Голосовали:

За – 2763,45 кв.м. – 41,09 %

Против – 1457,7 кв.м. – 21,67 %

Воздержались - 2296,4 кв.м. – 34,15 %

Приняли решение – утвердить тариф по погрузке и вывозу снега с прилегающей территории в зимний период в размере 380 руб./м^3.

19. По девятнадцатому вопросу предложено утвердить тариф на обслуживание домофона в размере 30,00 руб. с квартиры.

Голосовали:

За – 4247,55 кв.м. – 63,16 %

Против – 441,7 кв.м. – 6,56 %

Воздержались - 1921,7 кв.м. – 28,57 %

Приняли решение – утвердить тариф на обслуживание домофона в размере 30,00 руб. с квартиры.

20. По двадцатому вопросу предложено определить, что при установке систем типа "теплый пол" в помещениях использовать только системы, использующие для нагрева электрическую энергию; запретить установку таких систем, использующих горячую воду от общедомовых сетей горячего водоснабжения.

Голосовали:

За – 6296,85 кв.м. – 93,64 %

Против – 290,4 кв.м. – 4,31 %

Воздержались - 43,7 кв.м. – 0,64%

Приняли решение – определить, что при установке систем типа "теплый пол" в помещениях использовать только системы, использующие для нагрева электрическую энергию; запретить установку таких систем, использующих горячую воду от общедомовых сетей горячего водоснабжения.

21. По двадцать первому вопросу предложено определить, что в каждом подъезде дома будут работать по два дежурных (консьержей); стоимость услуг дежурных (тариф) в месяц составит 600 руб. с каждой квартиры.

Голосовали:

За – 2911,9 кв.м. – 43,30 %

Против – 2077,05 кв.м. – 30,88 %

Воздержались - 1642 кв.м. – 24,41 %

Приняли решение – определить, что в каждом подъезде дома будут работать по два дежурных (консьержей); стоимость услуг дежурных (тариф) в месяц составит 600 руб. с каждой квартиры.

22. По двадцать второму вопросу предложено определить стоимость обслуживания одного машиноместа – по утвержденным Исполкома МО г. Казани тарифам на обслуживание дома (услуги дежурных/консьержей не оплачиваются). Услуги по вывозу снега оплачиваются дополнительно

Голосовали:

За – 5582,0 кв.м. – 83,01 %
Против – 518,2 кв.м. – 7,70 %
Воздержались – 531,2 кв.м. – 7,89 %

Приняли решение - определить стоимость обслуживания одного машиноместа – по утвержденным Исполкома МО г. Казани тарифам на обслуживание дома (услуги дежурных/консьержей не оплачиваются). Услуги по вывозу снега оплачиваются дополнительно.

23. По двадцать третьему вопросу предложено обязать собственников кладовых (кладовых багажа клиентов) устанавливать в кладовых индивидуальные приборы учета электрической энергии.

Голосовали:
За – 5695,45 кв.м. – 84,70 %
Против – 209,1 кв.м. – 3,10 %
Воздержались - 100,2 кв.м. – 1,49 %

Приняли решение – обязать собственников кладовых (кладовых багажа клиентов) устанавливать в кладовых индивидуальные приборы учета электрической энергии.

Председатель собрания А. В. Савельев

Секретарь собрания Ю.Н. Лазарева