

Протокол №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. А.С.Большева, дом № 15,
проведенного в форме очного голосования

«08» апреля 2017 г.

Место проведения: г. Киров, ул. А.С.Большева, д.15, водворе дома

Дата и время проведения: 08 апреля 2017г. в 18.00 час

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Фай Светлана Викторовна, собственник кв.9

(Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 627,3 кв.м.

Присутствующие: собственники согласно реестра регистрации (приложение №1)

Приглашенные: сотрудник ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546)

Дементьева Валентина Михайловна, начальник отдела по работе с собственниками, по доверенности от 09.01.2017г., (цель участия в собрании сотрудников ООО «УК 25-ПЛЮС» - презентация управляющей компании),

В голосовании участвовали:

представитель собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, _____

площадь помещений _____ кв.м. – _____ % голосов от числа голосов, участвующих в голосовании;

физические и юридические лица – собственники жилых и нежилых помещений, площадь помещений в собственности которых составляет 444,8 кв.м., обладающие 100% голосов от числа голосов участвующих в голосовании;

Процент голосов собственников, участвующих в собрании – 70,91% голосов от общего количества голосов жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ при наличии кворума (более 50% голосов от общего числа голосов) собрание признается правомочным.

Наличие/отсутствие кворума (более 50% голосов): кворум имеется.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников с целью наделения их полномочиями по проведению собрания, оформлению протокола, подсчету голосов. Определение порядка подсчета голосов. Утверждение способа проведения общего собрания собственников в форме очного голосования.
2. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом №15 по ул. А.С.Большева.
3. Принятие решения о выборе в качестве управляющей компании ООО «УК 25-ПЛЮС» и заключения с ней договора управления.
4. Утверждение тарифа.
5. Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания и мест хранения протокола.
6. Выборы совета МКД.

Итоги голосования:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников с целью наделения их полномочиями по проведению собрания, оформлению протокола, подсчету голосов. Определение порядка подсчета голосов. Утверждение способа проведения общего собрания собственников в форме очного голосования.

Слушали инициатора проведения общего собрания Фай С.В., кв.9

Поступило предложение для голосования:

Утвердить способ проведения общего собрания собственников в форме очного голосования.

Избрать председателем общего собрания собственников

Урванцева Алексея Рюриковича (кв. 5)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Фай Светлану Викторовну (кв. 9)

и наделить вышеуказанных лиц полномочиями по организации и проведению данного собрания, ведению и оформлению протокола, подсчету голосов. Определить следующий порядок подсчета голосов: за один голос принимается один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Подсчет результатов голосования осуществляется по отдельно взятым вопросам повестки суммированием голосов каждого собственника. Голосование происходит в письменном виде путем проставления подписи в листе голосования по каждому вопросу повестки общего собрания. Листы голосования являются обязательным приложением к протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 444,8 голосов 100% голосов, участвующих в голосовании);

Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение:

Утвердить способ проведения общего собрания собственников в форме очного голосования.

Избрать председателем общего собрания собственников

Урванцева Алексея Рюриковича (кв. 5)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Фай Светлану Викторовну (кв. 9)

и наделить вышеуказанных лиц полномочиями по организации и проведению данного собрания, ведению и оформлению протокола, подсчету голосов. Определить следующий порядок подсчета голосов: за один голос принимается один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Подсчет результатов голосования осуществляется по отдельно взятым вопросам повестки суммированием голосов каждого собственника. Голосование происходит в письменном виде путем проставления подписи в листе голосования по каждому вопросу повестки общего собрания. Листы голосования являются обязательным приложением к протоколу.

2. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом №15 по ул. А.С.Большева

Слушали инициатора общего собрания собственников о сложившейся ситуации в управлении домом. Ранее дом управлялся на основании договора управления ООО «Лепсе-Уют», договор был расторгнут управляющей компанией в одностороннем порядке и вынужденно дом оказался в непосредственном управлении.

Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

По количеству квартир МКД может находиться под непосредственным управлением, но, как показало время, эффективность управления низкая, организовать работы по содержанию и ремонту самим собственникам сложно. Поэтому предлагаю проголосовать за смену способа управления многоквартирным домом с «непосредственного управления» на «управление управляющей компанией».

ГОЛОСОВАЛИ: За – 444,8 голосов 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

3. Принятие решения о выборе в качестве новой управляющей компании ООО «УК 25-ПЛЮС» и заключении с ней договора управления.

Слушали инициатора общего собрания Фай С.В., которая доложила собранию, что были проведены переговоры с представителями управляющих компаний, после которых и был сделан выбор в пользу ООО «УК 25 ПЛЮС». Председатель собрания предложил общему собранию собственников выбрать управляющую компанию – ООО «УК 25-ПЛЮС». Дано слово представителю ООО «УК 25-ПЛЮС» Дементьевой В.М., которая рассказала об истории развития предприятия, о принципах работы организации, технической базе УК, о структуре организации.

По данному вопросу для утверждения собственникам предложено в качестве управляющей компании выбрать ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546) с 01 мая 2017 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 15 по ул. А.С. Большева с ООО «УК 25-ПЛЮС» на условиях, установленных в представленном на общем собрании проекте договора управления. Поручить ООО «УК 25-ПЛЮС» уведомить о принятом решении Государственную жилищную инспекцию Кировской области и Администрацию г. Кирова.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 444,8 голосов 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение:

Избрать в качестве управляющей компании ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546) с 01 мая 2017 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 15 по ул. А.С. Большева с ООО «УК 25-ПЛЮС» на условиях, установленных в представленном на общем собрании проекте договора управления. Поручить ООО «УК 25-ПЛЮС» уведомить о принятом решении Государственную жилищную инспекцию Кировской области и Администрацию г. Кирова.

4. Утверждение тарифа на содержание общедомового имущества.

Слушали: представителя ООО «УК 25-ПЛЮС» Дементьеву В.М., которая рассказала о структуре тарифа, способах его формирования и утверждения.

Поступило предложение для голосования:

- утвердить размер платы за содержание общедомового имущества на 1 кв.м, обеспечивающий возмещение затрат за оказанные услуги и работы, в размере 21,50 руб.;
- утвердить обязательный перечень работ на период с 01.05.2017г. по 30.04.2018г. согласно финансового плана;
- установить, что работы по очистке кровли от снега и наледи, механизированной уборке снега в зимний период организуются собственниками самостоятельно вне рамок договора управления, допускается выполнение работ по очистке кровли от снега и наледи, механизированной уборке снега в зимний период по отдельной заявке собственников, в лице совета МКД, за дополнительную плату, плата определяется исходя из фактического выполнения указанных работ, затраты по данным работам допускается предъявлять собственникам к оплате в ЕПД дополнительной строкой;
- работы по текущему ремонту общедомового имущества производить по согласованию с советом МКД, их оплату производить дополнительно по факту выполнения работ, затраты по плановым работам выставлять собственникам к оплате в ЕПД дополнительной строкой;

ГОЛОСОВАЛИ: За – 444,8 голосов 100 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение:

- **утвердить размер платы за содержание общедомового имущества на 1 кв.м, обеспечивающий возмещение затрат за оказанные услуги и работы, в размере 21,50 руб.;**
- **утвердить обязательный перечень работ на период с 01.05.2017г. по 30.04.2018г. согласно финансового плана;**
- **установить, что работы по очистке кровли от снега и наледи, механизированной уборке снега в зимний период организуются собственниками самостоятельно вне рамок договора управления, допускается выполнение работ по очистке кровли от снега и наледи, механизированной уборке снега в зимний период по отдельной заявке собственников, в лице совета МКД, за дополнительную плату, плата определяется исходя из фактического выполнения указанных работ, затраты по данным работам допускается предъявлять собственникам к оплате в ЕПД дополнительной строкой;**
- **работы по текущему ремонту общедомового имущества производить по согласованию с советом МКД, их оплату производить дополнительно по факту выполнения работ, затраты по плановым работам выставлять собственникам к оплате в ЕПД дополнительной строкой;**

5.Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания и мест хранения протокола.

Слушали председателя собрания Урванцева А.Р, кв.5

Поступило предложение для голосования:

- **определить порядок уведомлений о результатах проведения собраний путем размещения на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома в течение 10 дней с момента утверждения;**
- **определить способ направления сообщений о проведении ежегодного или внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома – размещение на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома за 10 дней до проведения собрания;**
- **определить место хранения протокола по адресу г. Киров, ул.А.С.Большева, д.15,(у председателя Совета МКД). Второй экземпляр – в управляющей компании.**

ГОЛОСОВАЛИ: За – 444,8 голосов 100 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение:

- **определить порядок уведомлений о результатах проведения собраний путем размещения на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома в течение 10 дней с момента утверждения;**
- **определить способ направления сообщений о проведении ежегодного или внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома – размещение на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома за 10 дней до проведения собрания;**
- **определить место хранения протокола по адресу г. Киров, ул.А.С.Большева, д. 15(у председателя Совета МКД). Второй экземпляр – в управляющей компании.**

6.Выборы совета МКД.

Слушали инициатора собрания Фай С.В., кв.9

Предложено для голосования:

утвердить Совет МКД в следующем составе:

Креницын Александр Валентинович, кв.4

Урванцев Алексей Рюрикович, кв.5

Фай Светлана Викторовна, кв.9

Предложено избрать из состава Совета многоквартирного дома председателя. Для утверждения предлагается кандидатура Урванцева Алексея Рюриковича, собственника кв. 5

Передать полномочия совету многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 444,8 голосов 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение:

Утвердить Совет МКД в следующем составе:

Креницын Александр Валентинович, кв.4

Урванцев Алексей Рюрикович, кв.5

Фай Светлана Викторовна, кв.9

председателем Совета МКД избрать Урванцева Алексея Рюриковича, кв.5

Передать полномочия совету многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.

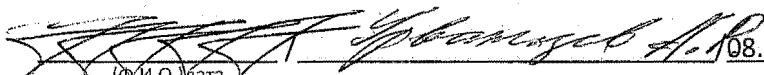
Вопросы повестки дня рассмотрены, собрание объявлено закрытым.

Приложения к протоколу:

1. Реестр регистрации и голосования собственников.

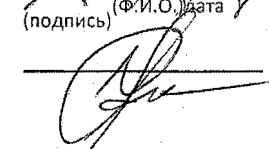
Протокол составлен на 5 листах в двух экземплярах.

Председатель общего собрания


(подпись) (Ф.И.О.) дата /08.04.2017г

Секретарь общего собрания

(подпись) (Ф.И.О) дата


(подпись) (Ф.И.О) дата /08.04.2017г