

Протокол №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, дом № 15,
проведенного в форме очно-заочного голосования

«03» мая 2017 г.

Место проведения: г. Киров, ул. Кольцова, д.15, в помещении лифтовой

Дата и время проведения: . 20 апреля 2017г. в 19.30 час - совместное присутствие, с 21 апреля 2017 года по 30 апреля 2017 года - заочное голосование.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

совет многоквартирного дома

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **4480,1** кв.м.

Присутствующие: собственники согласно реестра регистрации (приложение №1)

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

Дементьева В. М.- 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, Муниципальное казенное учреждение «Кировское жилищное управление» в лице представителя _____, по доверенности № _____ от _____ 2017г.

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 **2760,48** кв.м., обладающие 100 % голосов от числа голосов участвующих в голосовании;

Процент голосов собственников, участвующих в собрании – **61,62** % 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 и членов счетной комиссии 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 очно-заочного голосования.
2. Прекращение отношений с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» в связи с окончанием срока действия договора 12.05.2017г.
3. Принятие решения о выборе в качестве новой 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. Ознакомление с финансовыми показателями по МКД №15 по ул. Кольцова с 2012 по апрель 2017г.

Итоги голосования:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии 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 очно-заочного голосования.

Слушали представителя совета дома Смакотину Елену Юрьевну

Поступило предложение для голосования:

Утвердить способ проведения общего собрания собственников в форме очно - заочного голосования.

Избрать председателем общего собрания собственников

Смакотину Елену Юрьевну (кв. 17)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Арасланову Светлану Ивановну (кв. 44)

Избрать счетную комиссию в составе:

Култышев Георгий Георгиевич, кв.20

Кортаев Николай Леонидович, кв.73

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 по каждому вопросу повестки собрания путем оформления решения (бюллетеня). Бюллетени являются обязательным приложением к протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2694,54 голосов (97,61 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 35,6 голосов (1,29 % голосов, участвующих в голосовании);

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

Принято решение:

Утвердить способ проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

Избрать председателем общего собрания собственников

Смакотину Елену Юрьевну(кв. 17)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Арасланову Светлану Ивановну (кв. 44)

Избрать счетную комиссию в составе:

Култышев Георгий Георгиевич, кв.20

Кортаев Николай Леонидович, кв 73

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 по каждому вопросу повестки собрания путем оформления решения (бюллетеня). Бюллетени являются обязательным приложением к протоколу.

2. Прекращение отношений с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» в связи с окончанием срока действия договора 12.05.2017г.

Слушали: председателя общего собрания собственников Смакотину Елену Юрьевну, кв.17, которая доложила собранию, что завершается действие договора управления многоквартирным домом №12/079 от 12.05.2012г., заключенного собственниками с ООО «УК Октябрьского района г. Кирова». Согласно п.10.1 и 10.2 договор был заключен на один год с последующей пролонгацией до пяти лет. В феврале 2017 года собственниками дома на общем собрании было принято решение об отказе от услуг

ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» после окончания действия договора управления 12.05.2017г., о чем была извещена УК.

Претензии к действующей управляющей компании по ненадлежащему содержанию общедомового имущества и затягиванию исполнения решений общего собрания собственников накапливались несколько лет.

В связи с тем, что Управляющей компанией Октябрьского района г. Кирова систематически нарушаются договорные обязательства (перечень предписаний, нарушений и пр. находится у председателя собрания) предлагается прекратить договорные отношения с названной выше УК.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2605,24 голосов (94,38 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 86,9 голосов (3,15 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 68,34 голосов (2,48 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение:

Прекратить договорные отношения с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» с 13 мая 2017 года в связи с окончанием срока действия договора управления. Наделить председателя совета многоквартирного дома Култышева Георгия Георгиевича полномочиями по представлению интересов собственников помещений и осуществлению всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе уведомить (дополнительно к ранее отправленным уведомлениям) ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» о принятом решении, о передаче вновь избранной управляющей компании технической документации и денежных средств, перечисленных на счета управляющей компании для нужд содержания и ремонта общедомового имущества и не израсходованных по назначению по состоянию на 13.05.2017г.

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

Слушали председателя собрания, которая сообщила общему собранию, что инициативной группой собственников дома проводился отбор управляющих компаний г.Кирова для выполнения функций управления нашим домом. Учитывались пожелания собственников всего дома и было принято решение выбрать новую 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 новой управляющей компании выбрать ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546) с 13 мая 2017 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 15 по ул. Кольцова 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 – 2605,24 голосов (94,38 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 86,9 голосов (3,15 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 68,34 голосов (2,48 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение:

Избрать в качестве новой управляющей компании ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546) с 13 мая 2017 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 15 по ул. Кольцова 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 .

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

предложение для голосования:

утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м, обеспечивающий возмещение затрат за оказанные услуги и работы, в размере, установленном органом местного самоуправления для жилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2572,54 голосов (93,19 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 35,6 голосов (1,29 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 152,34 голосов (5,52 % голосов, участвующих в голосовании);

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м, обеспечивающий возмещение затрат за оказанные услуги и работы, в размере, установленном органом местного самоуправления для жилых помещений.

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

Слушали председателя собрания Смакотину Е.Ю., кв.17

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.Кольцова, д.15, (у председателя Совета МКД). Второй экземпляр – в управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2643,24 голосов 95,75 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 35,6 голосов (1,29 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 81,64 голосов (2,96 % 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. Кольцова, д. 15 (у председателя Совета МКД). Второй экземпляр – в управляющей компании.**

6.Ознакомление с финансовыми показателями по МКД №15 по ул. Кольцова с 2012 по апрель 2017г.

Слушали: Смакотиңу Е.Ю., Култышева Г.Г. о финансовых итогах по МКД на апрель 2017г. По итогам финансового анализа, проведенного советом дома на основании отчетов по исполнению договора управления в период с января 2012г. по апрель 2017г., выданных ранее управляющей компанией Октябрьского района г.Кирова, к окончанию срока действия договора управления денежные средства на счете дома остаются неизрасходованными.

Предложено для голосования: Взыскать с ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» неизрасходованные к моменту прекращения действия договора управления 12.05.2017г. денежные средства, начисленные ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 15. Избрать ООО «УК 25-ПЛЮС» лицом, уполномоченным на получение неизрасходованных на 13.05.2017 г. денежных средств, начисленных ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 15, с правом взыскания денежных средств от имени собственников или от собственного имени. Обязать ООО «УК 25-ПЛЮС» взысканные денежные средства (неизрасходованные на 13.05.2017 г. денежные средства, начисленные ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 15) зачислить в фонд ремонта и содержания МКД №15 по ул. Кольцова. Наделить ООО «УК 25-Плюс» полномочиями по оценке правомерности и обоснованности затрат и начислений платы, связанных с управлением МКД, ремонтом и содержанием общего имущества в рамках отношений между собственниками и ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за предшествующие периоды (с момента заключения договора с ООО «УК Октябрьского района» и до его прекращения.). Наделить ООО «УК 25-ПЛЮС» полномочиями самостоятельно нести необходимые судебные расходы и требовать их возмещения в свою пользу с ООО «УК Октябрьского района г. Кирова».

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2597,44 голосов (94,09 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 35,6 голосов (1,29 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался –81,64 голосов 2,96 % голосов, участвующих в голосовании);

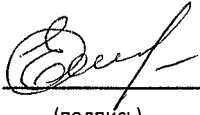
Принято решение: Взыскать с ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» неизрасходованные к моменту прекращения действия договора управления 12.05.2017г. денежные средства, начисленные ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 15. Избрать ООО «УК 25-ПЛЮС» лицом, уполномоченным на получение неизрасходованных на 13.05.2017 г. денежных средств, начисленных ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 15, с правом взыскания денежных средств от имени собственников или от собственного имени. Обязать ООО «УК 25-ПЛЮС» взысканные денежные средства (неизрасходованные на 13.05.2017 г. денежные средства, начисленные ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД по адресу: г. Киров, ул. Кольцова, д. 15) зачислить в фонд ремонта и содержания МКД №15 по ул. Кольцова. Наделить ООО «УК 25-Плюс» полномочиями по оценке правомерности и обоснованности затрат и начислений платы, связанных с управлением МКД, ремонтом и содержанием общего имущества в рамках отношений между собственниками и ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за предшествующие периоды (с момента заключения договора с ООО «УК Октябрьского района» и до его прекращения.). Наделить ООО «УК 25-ПЛЮС» полномочиями самостоятельно нести необходимые судебные расходы и требовать их возмещения в свою пользу с ООО «УК Октябрьского района г. Кирова».

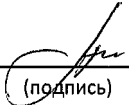
Вопросы повестки дня рассмотрены, собрание объявлено закрытым.

Приложения к протоколу:

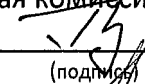
1. Реестр собственников, получивших уведомление о голосовании по повестке общего собрания.
2. Реестр регистрации собственников, участвующих в общем собрании собственников (совместное присутствие).
3. Бюллетени голосования в кол. 72 шт.
4. Протокол подсчета итогов голосования.
5. Проект договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Кольцова.
6. Доверенности на представление интересов собственника на голосовании ____.

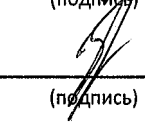
Протокол составлен на 6 листах в двух экземплярах.

Председатель общего собрания  | Севастьянов Е.Ю | 03.05.17
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Секретарь общего собрания  | Арасланова С.У. | 3.05.2017
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Счетная комиссия: собрания

 | Куликов Г.Г. | 03.05.2017
(подпись) (Ф.И.О.) дата

 | Козлов А.Л. | 03.05.2017
(подпись) (Ф.И.О.) дата