

**Протокол
собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Киров, ул. Лепсе, дом № 58 к.2
проведенного в форме очного голосования**

«15» сентября 2015 г.

Место проведения: г. Киров ул. Лепсе, д. 58 к.2

Дата и время проведения: 09 сентября 2015 года с 19.00 час. до 20.00 час.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Тиванова Елена Александровна (кв.№ 31)

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3711,2 м².

На собрании присутствовали:

Представитель собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Муниципальное бюджетное учреждение «Кировское жилищное управление» в лице представителя Пономаревой А.П. площадь помещений 337,3 кв.м. – 12,4% голосов от числа голосов, присутствующих на собрании;

физические и юридические лица – собственники жилых и нежилых помещений, площадь помещений в собственности которых составляет 2380,3 кв.м., обладающие 87,6% голосов от числа голосов присутствующих на собрании;

Процент голосов собственников, присутствующих на собрании – 73,23 % 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 дня общего собрания собственников помещений:

1. **Процедурные вопросы - избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников с целью наделения их полномочиями по проведению собрания и подсчету голосов. Определение порядка подсчета голосов.**
2. **Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова».**
3. **Принятие решения о выборе в качестве новой управляющей компании ООО «УК 25-ПЛЮС» и заключения с ней договора управления.**
4. **Утверждение индивидуального тарифа.**
5. **Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания и мест хранения протокола.**

Итоги голосования:

По первому вопросу повестки дня:

Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников с целью наделения их полномочиями по проведению собрания и подсчету голосов. Определение порядка подсчета голосов.

Слушали инициатора собрания председателя Совета дома Тиванову Е.А., кв. № 31

Поступило предложение для голосования:

Избрать председателем общего собрания собственников

Тиванову Е.А. (кв.31)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Селину З.С. (кв. 35)

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 средствам регистрации присутствия и голосования собственников или их представителей в списке регистрации присутствия и голосования по вопросам повестки дня, являющегося обязательным приложением к протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2717,6 голосов (100% голосов присутствующих на собрании); Против - 0 голосов (0% голосов присутствующих на собрании); Воздержался - 0 голосов (0% голосов присутствующих на собрании);

Принято решение

Избрать председателем общего собрания собственников

Тиванову Е.А. (кв.31)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Селину З.С. (кв. 35)

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 средствам регистрации присутствия и голосования собственников или их представителей в листах регистрации присутствия и голосования по вопросам повестки дня, являющегося обязательным приложением к протоколу.

По второму вопросу повестки дня:

Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова».

В связи с многочисленными жалобами на нарушения норм жилищного законодательства управляющей компании в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом, председателем собрания присутствующим был разъяснен порядок расторжения договора управления. Частью 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность изменения и (или) расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. В частности, статья 450 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает односторонний отказ от исполнения

договора. Согласно пункту 3 указанной статьи в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным. Поэтому для расторжения договора в связи с односторонним отказом от его исполнения, когда такой отказ допускается законом, соглашения сторон, решения суда, а также соблюдения порядка, предусмотренного статьей 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, не требуется. Также указано, на то, что условия договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» от 26.04.2012 №12/071 в нарушение требований ст. ч.1 ст. 162, п. 3 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ не утверждены на общем собрании собственников, а сам договор подписан не уполномоченным лицом. Собственникам предложено голосовать по вопросу расторжения договора управления с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» с 01 ноября 2015 года и наделении председателя Совета дома Тиванову Е.А. (кв. №31) полномочиями по представлению интересов собственников помещений и осуществлению всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе уведомить 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 01.11.2015.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2380,3 голосов (87,6% голосов присутствующих на собрании); Против - 0 голосов (0 % голосов присутствующих на собрании); Воздержался – 337,3 голосов (12,4 % голосов присутствующих на собрании);

Принято решение

Расторгнуть договор управления с ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» с 01.11.2015. Наделить председателя Совета дома Тиванову Е.А. (кв. №31) полномочиями по представлению интересов собственников помещений и осуществлению всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе уведомить 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 01.11.2015.

По третьему вопросу повестки дня:

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

По данному вопросу для утверждения собственникам предложено в качестве новой управляющей компании выбрать ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546) с 01 ноября 2015 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 52 к.2 по ул. Лепсе 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 – 2380,3 голосов (87,6% голосов присутствующих на собрании); Против - 0 голосов (0 % голосов присутствующих на собрании); Воздержался – 337,3 голосов (12,4 % голосов присутствующих на собрании);

Принято решение

Избрать в качестве новой управляющей компании ООО «УК 25-ПЛЮС» (ОГРН 1154345004076, ИНН 4345409546) с 01 ноября 2015 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 52 к.2 по ул. Лепсе 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.

По четвертому вопросу повестки дня:

Утверждение индивидуального тарифа на содержание и текущий ремонт.

По данному вопросу поступило предложение:

- утвердить тариф на содержание и текущий ремонт в размере 19,00 рублей с 1 кв.м.

- утвердить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 1,30 рублей с 1 кв.м. и поручить ООО «УК 25-ПЛЮС» производить начисление в единых платежных документах отдельной строкой, производить сбор денежных средств и выплату председателю совета дома путем перечисления денежных средств на счет председателя совета дома с удержанием 13% подоходного налога.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2380,3 голосов (87,6% голосов присутствующих на собрании); Против - 0 голосов (0 % голосов присутствующих на собрании); Воздержался – 337,3 голосов (12,4 % голосов присутствующих на собрании);

Принято решение

- утвердить индивидуальный тариф на содержание и текущий ремонт в размере 19,00 рублей с 1 кв.м.

- утвердить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 1,30 рублей с 1 кв.м. и поручить ООО «УК 25-ПЛЮС» производить начисление в единых платежных документах отдельной строкой, производить сбор денежных средств и выплату председателю совета дома путем перечисления денежных средств на счет председателя совета дома с удержанием 13% подоходного налога.

По пятому вопросу повестки дня:

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

По данному вопросу поступили предложения:

- 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. Лепсе, д. 58 к.2 кв. 31. Второй экземпляр – в управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2717,6 голосов (100% голосов присутствующих на собрании); Против - 0 голосов (0% голосов присутствующих на собрании); Воздержался - 0 голосов (0% голосов присутствующих на собрании);

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. Лепсе, д. 58 к.2 кв. 31. Второй экземпляр – в управляющей компании.**


Вопросы повестки дня рассмотрены, собрание объявлено закрытым.

Приложения к протоколу:


1. Список для регистрации и голосования от 09.09.2015
2. Проект договора управления многоквартирным домом № 52 к. 2 по ул. Лепсе.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников в очной форме голосования по вопросам повестки дня.
4. Доверенности на представление интересов собственника на голосовании _ _ .

Протокол составлен на 5 листах в двух экземплярах.

Председатель общего собрания

 | Тsvетkова ЕА
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

 | Сенникова З.С.
(подпись) (Ф.И.О.)