

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Маклина, дом 29,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Киров

«25» мая 2018 г.

Место проведения: г. Киров, ул. Маклина, д. 29 около 1-го подъезда дома

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения:

Очной части собрания 06 мая 2018 в 18.00 часов

Заочная часть собрания проводилась в период: 06 мая 2018г. по 16 мая 2018 года, бюллетени принимались в квартире № 17 д. 29 ул. Маклина г. Кирова

Голоса собственников проверены, сверены с данными ЕГРП; проверка голосов и подсчет голосов завершен 25 мая 2018г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
кв. 17

Присутствующие: собственники МКД, согласно реестра участвующих в собрании (приложение № 3)

Приглашенные: сотрудники ООО УК "ПРОМУС" (ОГРН 1144345025550, ИНН 4345399697)

Коряковцев Андрей Николаевич генеральный директор компании (цель участия в собрании - презентация управляющей компании).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 2998 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений обладающие 2016,20 кв.м. (67,25 %) голосов.

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**

Собрание правомочно.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Счетная комиссия:

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о расторжении договора с ООО "Жилкомслужба"
2. Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Принятие решения о выборе управляющей компании ООО УК "ПРОМУС" с 01 июня 2018г.
4. Принятие решение об утверждении условий и заключении договора управления с ООО УК "ПРОМУС".
5. Принятие решения об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества с ООО УК "ПРОМУС" с 01 июня 2018г.
6. Принятие решения о порядке распределения платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества.
7. Принятие решения в соответствии с п.п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ о заключении с 01 июня 2018г. договоров поставки коммунальных услуг, поставляемых в дом с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Принятие решения о предоставлении управляющей компании ООО УК "ПРОМУС" права на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и использование поступивших денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД.
9. Принятие решения о предоставлении управляющей компании ООО УК "ПРОМУС" права на передачу и обработку персональных данных для начисления жилищно-коммунальных платежей, а так же необходимых в рамках действующего жилищного законодательства РФ.
10. Выбор совета МКД.
11. Утверждение ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД.
12. Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания, размещение бюллетеней и определение места хранения копии протокола с приложениями.

Рассмотрение вопросов повестки дня и итоги голосования:

1-й вопрос повестки дня “Принятие решения о расторжении договора с ООО “Жилкомслужба””

Слушали инициатора проведения общего собрания. У нас на доме создано ТСЖ, которое не осуществляет функции управления. Техническое обслуживание осуществляется ООО “Жилкомслужба”.

Предложено: “Расторгнуть договор с ООО “Жилкомслужба” на обслуживание дома 31.05.2018г.”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1323,30 кв.м. голосов (65,63 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 551,20 голосов (27,34 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 141,70 кв.м. голосов (7,03 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ “Расторгнуть договор с ООО “Жилкомслужба” на обслуживание дома 31.05.2018г.”

Решение принято.

2-й вопрос повестки дня “Выбор способа управления многоквартирным домом”

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управляющей компанией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1270 кв.м. голосов (62,99 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 445,30 голосов (22,09 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 300,90 кв.м. голосов (14,92 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “Выбрать способ управления многоквартирным домом - управляющей компанией”.

Решение принято.

3-й вопрос повестки дня “Принятие решения о выборе управляющей компании ООО УК “ПРОМУС” с 01 июня 2018г”.

Слушали инициатора проведения общего собрания, который представил собранию информационные материалы об ООО УК “ПРОМУС”, представил аргументы в пользу ООО УК “ПРОМУС” - качественное обслуживание домов, что наблюдается на домах, которые уже находятся в управлении ООО УК “ПРОМУС”; положительные отзывы жителей тех домов (качественная уборка кровли, дворовой территории, уборки подъездов, ремонтные работы и пр.).

Предложено: Выбрать в качестве управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Маклина, дом 29 - ООО УК "ПРОМУС" с 01 июня 2018г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1323,30 кв.м. голосов (65,63 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 551,20 голосов (27,34 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 141,70 кв.м. голосов (7,03 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “Выбрать в качестве управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Маклина, дом 29 - ООО УК "ПРОМУС" с 01 июня 2018г.”

Решение принято.

4-й вопрос повестки дня “Принятие решение об утверждении условий и заключении договора управления с ООО УК “ПРОМУС”

Слушали инициатора проведения общего собрания, на обсуждение предоставлен договор управления для рассмотрения.

Предложено: Утвердить договор управления между ООО УК "ПРОМУС" и собственниками МКД в предлагаемой редакции со сроком начала управления домом с 01.06.2018г., собственникам помещений дома заключить договор управления с ООО УК “ПРОМУС”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1376,20 кв.м. голосов (68,26 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 498,30 голосов (24,71 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 141,70 кв.м. голосов (7,03 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Утвердить договор управления между ООО УК “ПРОМУС” и собственниками МКД в предлагаемой редакции со сроком начала управления домом с 01.06.2018г., собственникам помещений дома заключить договор управления с ООО УК “ПРОМУС”
Решение принято.

5-й вопрос повестки дня “Принятие решения об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества с ООО УК “ПРОМУС” с 01 июня 2018г.”

Слушали: инициатора собрания и Коряковцева А.Н., рассказано о структуре тарифа, о работах и услугах, которые входят в тариф по содержанию и ремонту общего имущества.

Предложено: Утвердить с 01.06.2018г. размер платы на содержание и ремонт жилого помещения в размере 16,17 руб./кв.м. (в том числе 14,17 руб./кв.м. содержание и 2,00 руб./кв.м. текущий ремонт) без ТБО. Стоимость вывоза, транспортирования и захоронения ТБО определяется по факту и предъявляется отдельной строкой в квитанции управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1377,50 кв.м. голосов (68,32 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 451,40 голосов (22,39 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 187,30 кв.м. голосов (9,29 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Утвердить с 01.06.2018г. размер платы на содержание и ремонт жилого помещения в размере 16,17 руб./кв.м. (в том числе 14,17 руб./кв.м. содержание и 2,00 руб./кв.м. текущий ремонт) без ТБО. Стоимость вывоза, транспортирования и захоронения ТБО определяется по факту и предъявляется отдельной строкой в квитанции управляющей компании.”

Решение принято.

6-й вопрос повестки дня “Принятие решения о порядке распределения платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества”

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Распределять объем коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества МКД в полном объеме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1476,10 кв.м. голосов (73,21 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 345,50 голосов (17,14 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 194,60 кв.м. голосов (9,65 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: Распределять объем коммунальных ресурсов, используемых при содержании общего имущества МКД в полном объеме между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в МКД
Решение принято.

7-й вопрос повестки дня: “Принятие решения в соответствии с п.п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ о заключении с 01 июня 2018г. договоров поставки коммунальных услуг, поставляемых в дом с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами”

Слушали инициатора проведения общего собрания и Коряковцева А.Н., рассказано о возможности заключить договоры с РСО, принять решение перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями; что квитанции на коммунальные ресурсы будут приходиться от РСО и жители напрямую могут платить в РСО минуя управляющую компанию.

Предложено: В соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками с 01 июня 2018г. с ресурсоснабжающими организациями договоров на поставку коммунальных ресурсов, поставляемых в МКД: электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление, газоснабжение (при наличии) и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1529,00 кв.м. голосов (75,83 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 345,50 голосов (17,14 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 141,70 кв.м. голосов (7,03 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “В соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками с 01 июня 2018г. с ресурсоснабжающими организациями договоров на поставку коммунальных ресурсов, поставляемых в МКД: электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление, газоснабжение (при наличии) и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами”
Решение принято.

8-й вопрос повестки дня: “Принятие решения о предоставлении управляющей компании ООО УК “ПРОМУС” права на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и использование поступивших денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД”.

Слушали инициатора проведения общего собрания, который указал, что управляющая компания, при наличии решения собрания, может заключать договоры об использовании общего имущества и полученные денежные средства направлять на содержание и ремонт дома. Заключение таких договоров экономически выгодны жителям.

Предложено: Принять решение о предоставлении управляющей компании права на заключение договоров, с согласия совета дома, об использовании общего имущества МКД и использование поступивших денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1149,60 кв.м. голосов (57,01 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 671,90 голосов (33,33 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 194,70 кв.м. голосов (9,66 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Принять решение о предоставлении управляющей компании права на заключение договоров, с согласия совета дома, об использовании общего имущества МКД и использование поступивших денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД”
Решение принято.

9-й вопрос повестки дня: “Принятие решения о предоставлении управляющей компании ООО УК “ПРОМУС” права на передачу и обработку персональных данных для начисления жилищно-коммунальных платежей, а так же необходимых в рамках действующего жилищного законодательства РФ”

Слушали инициатора общего собрания, было дано объяснение, что данное согласие необходимо для выполнения управляющей компанией своих обязательств по договору управления.

Предложено: Принять решение о предоставлении управляющей компании права на передачу и обработку персональных данных собственников помещений для начисления жилищно-коммунальных платежей, а также необходимых в рамках действующего жилищного законодательства РФ при исполнении договора управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1376,30 кв.м. голосов (68,26 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 392,00 голосов (19,44 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 247,90 кв.м. голосов (12,30 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Принять решение о предоставлении управляющей компании права на передачу и обработку персональных данных собственников помещений для начисления жилищно-коммунальных платежей, а также необходимых в рамках действующего жилищного законодательства РФ при исполнении договора управления”
Решение принято.

10-й вопрос повестки дня: “Выбор совета МКД”

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Выбрать совет дома в составе: председатель совета Якимов Андрей Николаевич кв. 17.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1863,90 кв.м. голосов (92,45 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 32,70 голосов (1,62 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 119,60 кв.м. голосов (5,93 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: "Выбрать совет дома в составе: председатель совета Якимов Андрей Николаевич кв. 17".
Решение принято.

11-й вопрос повестки дня: "Утверждение ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД"
Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Назначить председателю Совета МКД ежемесячное денежное вознаграждение, источником финансирования определить ежемесячные целевые взносы собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений дома из расчета 2,50 руб./кв.м. Выплату вознаграждения председателю Совета дома производить ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным в размере поступивших денежных средств за отчетный месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1669,70 кв.м. голосов (82,81 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 152,80 голосов (7,58 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 193,70 кв.м. голосов (9,61 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: "Назначить председателю Совета МКД ежемесячное денежное вознаграждение, источником финансирования определить ежемесячные целевые взносы собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений дома из расчета 2,50 руб./кв.м. Выплату вознаграждения председателю Совета дома производить ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным в размере поступивших денежных средств за отчетный месяц".

Решение принято.

12-й вопрос повестки дня: "Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания, размещение бюллетеней и определение места хранения копии протокола с приложениями"

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Определить способ уведомления о проводимых общих собраниях и размещение сведений о результатах проведения собраний путем размещения информации в местах общего пользования МКД. Предоставление бюллетеней для голосования на ОС - через почтовые ящики собственников. Определить место хранения копии протокола ОС по адресу нахождения ООО УК "ПРОМУС".

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1422,70 кв.м. голосов (70,56 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 451,80 голосов (22,41 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 141,70 кв.м. голосов (7,03 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: "Определить способ уведомления о проводимых общих собраниях и размещение сведений о результатах проведения собраний путем размещения информации в местах общего пользования МКД. Предоставление бюллетеней для голосования на ОС - через почтовые ящики собственников. Определить место хранения копии протокола ОС по адресу нахождения ООО УК "ПРОМУС".
Решение принято.

Вопросы повестки дня рассмотрены.

Собрание проведено в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ.

Приложения к протоколу:

№ 1 - Уведомление собственников о собрании - 1 лист

№ 2 - Реестр собственников дома - 1 лист

№ 3 - Реестр регистрации собственников, принявших участие в собрании - 1 лист

№ 4 - Решения собственников (бюллетени) на 42-х листах

Протокол составлен на 5-ти листах.

Подписи:

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____