

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Андрея Упита, дом 6,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Киров

«08» мая 2018 г.

Место проведения: **г. Киров, ул. Андрея Упита, д. 6 около 1-го подъезда дома**

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения:

Очной части собрания 03 апреля 2018 в 18.30 часов

Заочной части собрания проводилось в период: 03 апреля 2018г. по 03 мая 2018 года, бюллетени принимались в квартире № 61 д. 6 ул. А.Упита г. Кирова

Голоса собственников проверены, сверены с данными ЕГРП; проверка голосов и подсчет голосов завершен 08.05.2018г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

кв. 103 (право собственности № 43-43-01/373/2013-693 от 08.07.2013), Чузунша Людмила Ансаровна кв. 117, кв. 111 (право собственности № 43-01/02-280/2004-396 от 29.12.2004), кв. 42, кв. 38, кв. 33 (право собственности № 43-43-01/021/2007-599 от 16.03.2007)

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), - секретарь собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 6486,60 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений обладающие 3535,25 кв.м. (54,50 %) 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 управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” 30 июня 2018г. в связи с существенным (ненадлежащим) исполнением договора управления. Инициатору общего собрания уведомить управляющую компанию о расторжении договора.

2. Принять решение о перечислении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию и ремонту МКД (за период управления домом) от ООО “УК Октябрьского района” вновь избранной управляющей компании.

3. Принятие решения о выборе новой управляющей компании ООО УК “ПРОМУС” с 01 июля 2018г.

4. Принятие решение о заключении договора управления с ООО УК “ПРОМУС” и об утверждении условий договора управления с ООО УК “ПРОМУС”.

5. Принятие решения об утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества с ООО УК “ПРОМУС” с 01 июля 2018г.

6. Выбор совета многоквартирного дома

7. Принятие решения о порядке распределения платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества.

8. Принятие решения в соответствии со ст. 44 ЖК РФ о переходе с 01 июня 2018г. на прямые расчеты с РСО в части начисления коммунальных услуг, поставляемых в дом.

9. ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” в срок по 10 июня 2018г. передать документы на ИПУ потребителей, а также реестры последних показаний по ИПУ (передать показания с учетом начислений по среднему и нормативу, которые были произведены к последним переданным показаниям ИПУ) в РСО для начисления, а также списки лицевых счетов, списки собственников и списки зарегистрированных граждан по дому в РСО.

10. 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.

11. 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.

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 управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” 30 июня 2018г. в связи с существенным (ненадлежащим) исполнением договора управления. Инициатору общего собрания уведомить управляющую компанию о расторжении договора”

Слушали инициатора проведения общего собрания. Управляющая компания ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” ненадлежаще осуществляет услуги и работы по договору управления МКД: г. Киров, ул. А. Упита, дом 6. Имеются многочисленные жалобы на нарушения норм жилищного законодательства управляющей компанией в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом

Предложено: “Расторгнуть договор управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” 30 июня 2018г., в связи с ненадлежащим (существенным) исполнением договора управления. Инициатору общего собрания уведомить управляющую компанию о расторжении договора”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2145,02 кв.м. голосов (60,68 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 471,83 голосов (13,35 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 918,40 кв.м. голосов (25,97 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ “Расторгнуть договор управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” 30 июня 2018г., в связи с ненадлежащим (существенным) исполнением договора управления. Инициатору общего собрания уведомить управляющую компанию о расторжении договора”
Решение принято.

2-й вопрос повестки дня “Принять решение о перечислении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию и ремонту МКД (за период управления домом) от ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” вновь избранной управляющей компании”

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Принять решение о перечислении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию и ремонту МКД (за период управления домом) от ООО “Октябрьского района г. Кирова” вновь избранной управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2145,02 кв.м. голосов (60,68 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 471,83 голосов (13,35 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 918,40 кв.м. голосов (25,97 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “Принять решение о перечислении начисленных и неизрасходованных денежных средств по содержанию и ремонту МКД (за период управления домом) от ООО “Октябрьского района г. Кирова” вновь избранной управляющей компании”.

Решение принято.

3-й вопрос повестки дня “Принятие решения о выборе новой управляющей компании ООО УК “ПРОМУС” с 01 июля 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 новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Андрея Упита, дом 6 - ООО УК "ПРОМУС" с 01 июля 2018г

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2078,44 кв.м. голосов (58,79 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 556,69 голосов (15,75 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 900,12 кв.м. голосов (25,46 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Выбрать в качестве новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Андрея Упита, дом 6 - ООО УК "ПРОМУС" с 01 июля 2018г”

Решение принято.

4-й вопрос повестки дня “Принятие решение о заключении договора управления с ООО УК “ПРОМУС” и об утверждении условий 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 01.07.2018г., собственникам помещений заключить договор управления с ООО УК “ПРОМУС”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2078,44 кв.м. голосов (58,79 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 556,69 голосов (15,75 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 900,12 кв.м. голосов (25,46 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Утвердить договор управления между ООО УК "ПРОМУС" и собственниками МКД в предлагаемой редакции со сроком начала управления домом с 01.07.2018г., собственникам помещений заключить договор управления с ООО УК “ПРОМУС”

Решение принято.

5-й вопрос повестки дня “Принятие решения об утверждении тарифа на содержание и ремонт жилого помещения с ООО УК “ПРОМУС” с 01.07.2018г.

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 01.07.2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере 19,50 руб./кв.м. (без ТБО), транспортирование и захоронение ТБО предьявляется по факту отдельной строкой в квитанции.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2235,32 кв.м. голосов (63,23 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 423,75 голосов (11,99 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 976,18 кв.м. голосов (24,78 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Утвердить с 01.07.2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере 19,50 руб./кв.м. (без ТБО), транспортирование и захоронение ТБО предьявляется по факту отдельной строкой в квитанции”.

Решение принято.

6-й вопрос повестки дня “Выбор совета многоквартирного дома”

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Выбрать совет МКД в составе: кандидатуры не представлены.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1794,31 кв.м. голосов (50,75 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 334,30 голосов (9,46 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 1406,64 кв.м. голосов (39,79 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: Выбрать совет МКД в составе: кандидатуры не представлены. Решено совет дома не выбирать.

Решение принято.

7-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 многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2241,93 кв.м. голосов (63,42 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 334,30 голосов (9,46 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 959,02 кв.м. голосов (27,12 % 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 многоквартирном доме

Решение принято.

8-й вопрос повестки дня: “Принятие решения в соответствии со ст. 44 ЖК РФ о переходе с 01 июня 2018г. на прямые расчеты с РСО в части начисления коммунальных услуг, поставляемых в дом”

Слушали инициатора проведения общего собрания, 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 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о переходе с 01 июня 2018г. на прямые расчеты в части начисления коммунальных ресурсов, поставляемых в МКД: электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление, газоснабжения (при наличии).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2224,38 кв.м. голосов (62,92 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 423,75 голосов (11,99 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 887,12 кв.м. голосов (25,09 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “В соответствии с ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о переходе с 01 июня 2018г. на прямые расчеты в части начисления коммунальных ресурсов, поставляемых в МКД: электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление, газоснабжения (при наличии).”

Решение принято.

9-й вопрос повестки дня: “ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” в срок по 10 июня 2018г. передать документы на ИПУ потребителей, а также реестры последних показаний по ИПУ (передать показания с учетом начислений по среднему и нормативу, которые были произведены к последним переданным показаниям ИПУ) в РСО для начисления, а также списки лицевых счетов, списки собственников и списки зарегистрированных граждан по дому в РСО”

Слушали инициатора проведения общего собрания, чтобы РСО могли начислять плату и оформлять квитанции, управляющей компании необходимо своевременно передать данные для начислений в РСО.

Предложено: ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” в срок по 10 июня 2018г. передать документы на ИПУ потребителей, а также реестры последних показаний по ИПУ (передать показания с учетом начислений по среднему и нормативу, которые были произведены к последним переданным показаниям ИПУ) в РСО для начисления, а также списки лицевых счетов, списки собственников и списки зарегистрированных граждан по дому в РСО

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2224,55 кв.м. голосов (62,92 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 411,85 голосов (11,65 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 898,85 кв.м. голосов (25,43 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” в срок по 10 июня 2018г. передать документы на ИПУ потребителей, а также реестры последних показаний по ИПУ (передать показания с учетом начислений по среднему и нормативу, которые были произведены к последним переданным показаниям ИПУ) в РСО для начисления, а также списки лицевых счетов, списки собственников и списки зарегистрированных граждан по дому в РСО”

Решение принято.

10-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 договор экономически выгодны жителям.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2236,10 кв.м. голосов (63,25 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 411,85 голосов (11,65 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 887,30 кв.м. голосов (25,10 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Принять решение о предоставлении управляющей компании права на заключение договоров об использовании общего имущества МКД и использование поступивших денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД”

Решение принято.

11-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 так же необходимых в рамках действующего жилищного законодательства РФ при исполнении договора управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2199,14 кв.м. голосов (62,21 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 448,81 голосов (12,70 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 887,30 кв.м. голосов (25,10 % 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 так же необходимых в рамках действующего жилищного законодательства РФ при исполнении договора управления”

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 – 2310,19 кв.м. голосов (65,35 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 496,89 голосов (14,06 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 728,17 кв.м. голосов (20,60 % 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.

Приложения к протоколу:

№ 1 - Уведомление собственников о собрании - 1 лист

№ 2 - Реестр собственников дома - 2 листа

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

№ 4 - Решения собственников (бюллетени) в количестве 94 шт.

Протокол составлен на 7-ми листах.

Подписи:

_____ / _____

_____ / _____

_____ / _____