

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Ленинградская, дом 10,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Киров

«04» июня 2018 г.

Место проведения: г. Киров, ул. Ленинградская, дом 10 около 1-го подъезда дома

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения:

Очной части собрания 14 мая 2018 в 18.30 часов

Заочной части собрания проводилось в период: 14 мая 2018г. по 03 июня 2018 года, бюллетени принимались в квартире № 12 д. 10 ул. Ленинградская г. Кирова

Голоса собственников проверены, сверены с данными ЕГРП; проверка голосов и подсчет голосов завершен 04 июня 2018г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: кв. 12 Токарева Татьяна Николаевна (документ о праве собственности № 43-43-01/615/2009-324 от 23.12.2009г.), Токарев Вадим Анатольевич

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 6012,10 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений обладающие 3203,685 кв.м. (53,29 %) 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: Токарев Вадим Анатольевич

Секретарь собрания: Костина Татьяна Валентиновна

Счетная комиссия: Токарев В.А., Костина Т.В.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО "УК Октябрьского района г. Кирова" 31 июля 2018г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Инициатору собрания уведомить управляющую компанию о принятых решениях.

2. 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.

3. Принятие решения о выборе новой управляющей компании ООО УК "ПРОМУС" с 01 августа 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 августа 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 августа 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. 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” 31 июля 2018г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Инициатору собрания уведомить управляющую компанию о принятых решениях.”

Слушали инициатора проведения общего собрания. Управляющая компания ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” ненадлежаще (с **существенными нарушениями**) осуществляет услуги и работы по договору управления МКД: г. Киров, ул. Ленинградская, дом 10. Имеются многочисленные жалобы на нарушения норм жилищного законодательства управляющей компанией в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом. Расторжение договора управления в любое время предусмотрено Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 “ О защите прав потребителей” при неисполнении (существенном нарушении) договора управляющей компанией. Представлен Акт о ненадлежащем исполнении договора управления.

Предложено: “Расторгнуть договор управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” 31 июля 2018г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Инициатору собрания уведомить управляющую компанию о принятых решениях.”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2593,535 кв.м. голосов (80,96 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 432,60 кв.м. голосов (13,50 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ “Расторгнуть договор управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” 31 июля 2018г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Инициатору собрания уведомить управляющую компанию о принятых решениях.”
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. Необходимо запросить отчет об исполнении договора управления у управляющей компании. Неизрасходованные денежные средства - это наши деньги, которые должны быть перечислены во вновь избранную управляющую компанию и направлены на содержание и ремонт общего имущества дома.

Предложено: 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2593,535 кв.м. голосов (80,96 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 432,60 кв.м. голосов (13,50 % 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 “УК 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 августа 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. Ленинградская, дом 10 - ООО УК "ПРОМУС" с 01 августа 2018г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2563,435 кв.м. голосов (80,02 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 207,65 голосов (6,48 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 432,60 кв.м. голосов (13,50 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Выбрать в качестве новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Ленинградская, дом 10 - ООО УК "ПРОМУС" с 01 августа 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 условия договора управления между ООО УК "ПРОМУС" и собственниками МКД в предлагаемой редакции со сроком начала управления домом с 01.08.2018г., собственникам заключить договор управления с ООО УК “ПРОМУС”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2519,135 кв.м. голосов (78,63 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 207,65 голосов (6,48 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 476,90 кв.м. голосов (14,89 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления между ООО УК "ПРОМУС" и собственниками МКД в предлагаемой редакции со сроком начала управления домом с 01.08.2018г., собственникам 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 августа 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 01.08.2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере 18,50 руб./кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2217,705 кв.м. голосов (69,22 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 447,18 голосов (13,96 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 538,80 кв.м. голосов (16,82 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Утвердить с 01.08.2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере 18,50 руб./кв.м”.

Решение принято.

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

Слушали инициаторов 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 – 2623,635 кв.м. голосов (81,90 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 402,50 кв.м. голосов (12,56 % 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 августа 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 инициаторов 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 п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками с 01 августа 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 – 2817,735 кв.м. голосов (87,95 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 208,40 кв.м. голосов (6,51 % 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 августа 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 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 – 2579,335 кв.м. голосов (80,51 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 446,80 кв.м. голосов (13,95 % 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.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2817,735 кв.м. голосов (87,95 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 208,40 кв.м. голосов (6,51 % 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.

10-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 – 2817,735 кв.м. голосов (87,95 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 177,55 голосов (5,54 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 208,40 кв.м. голосов (6,51 % 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 - 3 листа
- № 3 - Реестр регистрации собственников, принявших участие в собрании - 2 листа
- № 4 - Решения собственников (бюллетени) на 89-ти листах

Протокол составлен на 5-ти листах.

Подписи:

Председатель собрания  - Токарев В.А.

Секретарь собрания  - Костина Т.В.