

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Киров, ул. Мира, дом 22 А,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Киров

«14» июля 2018 г.

Место проведения: г. Киров, ул. Мира, д. 22А около 1-го подъезда дома

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

**Дата и время проведения:**

Очной части собрания 13 июня 2018 в 18.30 часов

Заочной части собрания проводилось в период: 13 июня 2018г. по 02 июля 2018 года, бюллетени принимались в квартире № 27 д. 22 А ул. Мира г. Кирова

Голоса собственников проверены, сверены с данными ЕГРП; проверка голосов и подсчет голосов завершен «14» июля 2018г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Лаптев Дмитрий Геннадьевич кв. 27 (собственность № 43-43-01/487/2012-957 от 09.08.2012г. ), Арафаилов Алексей кв. 32, Лянгасов Алексей Александрович кв. 6 (собственность № 43-43-01/026/2012-147 от 12.03.2012г.)

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 3543,20 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений обладающие 2004,55 кв.м. (56,57 %) 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: Лаптев Дмитрий Геннадьевич

Секретарь собрания: Дербенева Наталья Геннадьевна

Счетная комиссия: Лаптев Д.Г., Дербенева Н.Г.

**Повестка общего собрания собственников помещений:**

1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» ИНН 4345207469 31 августа 2018 года в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) условий договора управления. 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 сентября 2018 г.
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 01.09.2018 г.
6. Принятие решения о порядке распределения платы за коммунальные ресурсы, используемые при содержании общего имущества.
7. Принятие решения в соответствии со ст. 44 ЖК РФ о заключении договоров с РСО с 01 сентября 2018 г. на коммунальные ресурсы.
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» ИНН 4345207469 31 августа 2018 года в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) условий договора управления. 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. Мира, д. 22 А. 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 договора управляющей компанией.

**Предложено:** “Расторгнуть договор управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” (новое наименование управляющей компании - ООО “Актив-комфорт О.Р” ) 31 августа 2018г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Расторжение договора в любое время, в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 “ О защите прав потребителей”. Уведомить управляющую компанию о принятых решениях”

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 1693,55 кв.м. голосов (84,49 % голосов, участвующих в голосовании);  
Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);  
Воздержался – 311 кв.м. голосов ( 15,51 % голосов, участвующих в голосовании).

**РЕШИЛИ** “Расторгнуть договор управления с ООО “УК Октябрьского района г. Кирова” (новое наименование управляющей компании - ООО “Актив-комфорт О.Р” ) 31 августа 2018г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Расторжение договора в любое время, в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 “ О защите прав потребителей”. 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 “Актив-комфорт О.Р.” вновь избранной управляющей компании.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 1693,55 кв.м. голосов (84,49 % голосов, участвующих в голосовании);  
Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);  
Воздержался – 311 кв.м. голосов ( 15,51 % 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 “Актив-комфорт О.Р.” вновь избранной управляющей компании”

Решение принято.

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

**Слушали** инициатора проведения общего собрания, Коряковцева А.Н., 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.). Выступил руководитель ООО УК “ПРОМУС”.

**Предложено:** Выбрать в качестве новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Мира, дом 22 к. А - ООО УК "ПРОМУС" с 01 сентября 2018г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 1693,55 кв.м. голосов (84,49 % голосов, участвующих в голосовании);  
Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);  
Воздержался – 311 кв.м. голосов ( 15,51 % голосов, участвующих в голосовании).

**РЕШИЛИ:** “Выбрать в качестве новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Мира, дом 22 к. А - ООО УК "ПРОМУС" с 01 сентября 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** руководителя управляющей компании ООО УК “ПРОМУС”, на обсуждение предоставлен договор управления для рассмотрения.

**Предложено:** Утвердить условия договора управления между ООО УК "ПРОМУС" и собственниками МКД в предлагаемой редакции, собственникам заключить договор управления с ООО УК “ПРОМУС”

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 1650,75 кв.м. голосов (82,35 % голосов, участвующих в голосовании);  
Против – 42,80 кв.м. голосов ( 2,14 % голосов, участвующих в голосовании);  
Воздержался – 311,00 кв.м. голосов ( 15,51 % голосов, участвующих в голосовании)

**РЕШИЛИ:** “Утвердить условия договора управления между ООО УК "ПРОМУС" и собственниками МКД в предлагаемой редакции, 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 01.09.2018 г.”

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

**Предложено по 1-му варианту:**

Утвердить с 01 сентября 2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере: **17,21 руб. /кв.м. с уборкой мест общего пользования** (подъездов), без ТБО (вывоз, транспортирование и захоронение ТБО предьявляется по факту отдельной строкой в квитанции УК)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 1693,55 кв.м. голосов (84,49 % голосов, участвующих в голосовании);  
Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);  
Воздержался – 311 кв.м. голосов ( 15,51 % голосов, участвующих в голосовании)

**Предложено по 2-му варианту:**

Утвердить с 01 сентября 2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере: **17,21 руб. /кв.м. с уборкой мест общего пользования** (подъездов), без текущего ремонта (текущий ремонт предьявляется отдельной строкой, стоимость определяется по фактическим затратам )

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 42,80 кв.м. голосов (2,14 % голосов, участвующих в голосовании);  
Против – 1650,75 кв.м. голосов ( 82,35 % голосов, участвующих в голосовании);  
Воздержался – 311 кв.м. голосов ( 15,51 % голосов, участвующих в голосовании)

**РЕШИЛИ:** “Утвердить с 01 сентября 2018г. размер платы на содержание жилого помещения в размере: **17,21 руб. /кв.м. с уборкой мест общего пользования** (подъездов), без ТБО (вывоз,

транспортирование и захоронение ТБО предьявляется по факту отдельной строкой в квитанции УК)”.  
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, руководителя ООО УК “ПРОМУС”.

**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 – 2004,55 кв.м. голосов ( 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 0 кв.м. голосов ( 0 % 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 со ст. 44 ЖК РФ о заключении договоров с РСО с 01 сентября 2018 г. на коммунальные ресурсы”

**Слушали** инициатора проведения общего собрания, руководителя ООО УК “ПРОМУС”, 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 сентября 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 – 2004,55 кв.м. голосов ( 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 0 кв.м. голосов ( 0 % 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 сентября 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** руководителя ООО УК “ПРОМУС”, 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:** Предоставить 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 – 1693,55 кв.м. голосов (84,49 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 311 кв.м. голосов ( 15,51 % голосов, участвующих в голосовании).

**РЕШИЛИ:** “Предоставить 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** руководителя ООО УК “ПРОМУС”, было дано объяснение, что данное согласие необходимо для выполнения управляющей компанией своих обязательств по договору управления.

**Предложено:** Предоставить 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 – 2004,55 кв.м. голосов ( 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);

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

**РЕШИЛИ:** “Предоставить 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:** “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, руководителя ООО УК “ПРОМУС”.

**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 – 2004,55 кв.м. голосов ( 100 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 0 кв.м. голосов ( 0 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 0 кв.м. голосов ( 0 % 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 - 2 листа

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

№ 4 - Решения собственников (бюллетени) на 44-х листах

Протокол составлен на 5-ти листах.

Подписи:

Председатель собрания  Лаптев Дмитрий Геннадьевич

Секретарь собрания  Дербенева Наталья Геннадьевна