

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Труда, дом 25 А,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Киров

«13» июля 2018 г.

Место проведения: **г. Киров, ул. Труда, д. 25 около 4-го подъезда дома**

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения:

Очной части собрания 18 июня 2018 в 18.30 часов

Заочной части собрания проводилось в период: 18 июня 2018г. по 09 июля 2018 года, бюллетени принимались в квартире № 49 д. 25 А ул. Труда г. Кирова

Голоса собственников проверены, сверены с данными ЕГРП; проверка голосов и подсчет голосов завершен «13» июля 2018г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Виноградова Елена Николаевна кв. 49 (собственность № 43-43-01/028/2012-856 от 28.05.2012г.),

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 3558,40 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений обладающие 2055,43 кв.м. (57,76 %) 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: Виноградова Елена Николаевна

Секретарь собрания: Вершинин Павел Владимирович

Счетная комиссия: Виноградова Е.Н., Вершинин П.В.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Управление жилищного хозяйства» 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 «УЖХ» 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 «Управление жилищного хозяйства» 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 “УЖХ” ненадлежаще (с существенными нарушениями) осуществляет услуги и работы по договору управления МКД: г. Киров, ул. Труда, д. 25 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 “Управление жилищного хозяйства” 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 – 1735,03 кв.м. голосов (84,42 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 290,30 кв.м. голосов (14,12 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ “Расторгнуть договор управления с ООО “Управление жилищного хозяйства” 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 “УЖХ» 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: ООО “УЖХ” перечислить начисленные и неизрасходованные денежные средства по содержанию и ремонту МКД (за период управления домом) вновь избранной управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1735,03 кв.м. голосов (84,42 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 290,30 кв.м. голосов (14,12 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “ООО “УЖХ” перечислить начисленные и неизрасходованные денежные средства по содержанию и ремонту МКД (за период управления домом) 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. Труда, дом 25 А - ООО УК "ПРОМУС" с 01 сентября 2018г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1696,29 кв.м. голосов (82,53 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 329,04 кв.м. голосов (16,01 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ: “Выбрать в качестве новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Труда, дом 25 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 – 1664,09 кв.м. голосов (80,97 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 361,24 кв.м. голосов (17,57 % 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: 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 – 1735,03 кв.м. голосов (84,42 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 290,30 кв.м. голосов (14,12 % 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, объем коммунальных ресурсов предьявляется отдельными строками в квитанции управляющей компании и в тариф на содержание 17,21 не входит.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1702,83 кв.м. голосов (82,85 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 322,50 кв.м. голосов (15,69 % 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, объем коммунальных ресурсов предьявляется отдельными строками в квитанции управляющей компании и в тариф на содержание 17,21 не входит.

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 – 1788,63 кв.м. голосов (87,02 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 236,70 кв.м. голосов (11,52 % 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 договоров 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 – 1735,03 кв.м. голосов (84,42 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 290,30 кв.м. голосов (14,12 % 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 – 1820,83 кв.м. голосов (88,59 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 204,50 кв.м. голосов (9,95 % 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 – 1820,83 кв.м. голосов (88,59 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 30,10 кв.м. голосов (1,46 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 204,50 кв.м. голосов (9,95 % 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 54-х листах

Протокол составлен на 5-ти листах.

Подписи:

Председатель собрания _____  _____ Виноградова Елена Николаевна

Секретарь собрания _____  _____ Вершинин Павел Владимирович.