

Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Свободы, дом 38 корпус А,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Киров

«20» августа 2019 г.

Место проведения: г. Киров, ул. Свободы, д. 38 А около 3-го подъезда дома

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата и время проведения:

Очной части собрания 11 июня 2019 в 19.00 часов

Заочной части собрания проводилось в период: 11 июня 2019г. по 20 августа 2019 года, бюллетени принимались в квартире № 58 д. 38 А ул. Свободы г. Кирова

Голоса собственников проверены, сверены с данными ЕГРП; проверка голосов и подсчет голосов завершен «20» августа 2019г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Казанцев Олег Валерьевич (собственность № 43-01/40-60/2001-518 от 14.01.2002г.)

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

Приглашенные: сотрудники ООО УК «ПРОМУС» (ОГРН 1144345025550, ИНН 4345399697) Головин Евгений Александрович исполнительный директор компании, действующий на основании доверенности № 1/19 от 20.05.2019г. (цель участия в собрании - презентация управляющей компании).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3522,40 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений обладающие 1989,04 кв.м. (56 %) 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: Казанцев Олег Валерьевич

Секретарь собрания: Костина Татьяна Валентиновна

Счетная комиссия: Казанцев О.В.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО УК «Актив-комфорт» (ОГРН **1154350000936**) 30 октября 2019г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) 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 «Актив-Комфорт» вновь избранной управляющей компании.
3. Принятие решения о выборе новой управляющей компании ООО УК «ПРОМУС» с 01.11. 2019г.
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. 11. 2019г.
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 01.11 2019г. 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 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 «Актив-комфорт» (ОГРН 1154350000936) 30 октября 2019г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Уведомить управляющую компанию о принятых решениях”

Слушали инициатора проведения общего собрания, собственников помещений дома. Управляющая компания ООО УК «Актив-комфорт» ненадлежаще (с существенными нарушениями) осуществляет услуги и работы по договору управления МКД: г. Киров, ул. Свободы, д. 38 А. Имеются многочисленные жалобы на нарушения норм жилищного законодательства управляющей компанией в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом.

Предложено: “Расторгнуть договор управления с ООО УК “Актив - Комфорт” (ОГРН 1154350000936) 30 октября 2019г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. Уведомить управляющую компанию о принятых решениях”

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1539,90 кв.м. голосов (77,42 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 374,89 кв.м. голосов (18,85 % голосов, участвующих в голосовании).

РЕШИЛИ “Расторгнуть договор управления с ООО УК “Актив - Комфорт” (ОГРН 1154350000936) 30 октября 2019г. в связи с ненадлежащим исполнением (существенным нарушением) договора управления. 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 «Актив-Комфорт” вновь избранной управляющей компании.”

Слушали инициатора проведения общего собрания. Необходимо запросить отчет об исполнении договора управления у управляющей компании. Неизрасходованные денежные средства - это такие 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 “Актив - Комфорт” вновь избранной управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1539,90 кв.м. голосов (77,42 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 374,89 кв.м. голосов (18,85 % 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 “Актив - Комфорт” вновь избранной управляющей компании.”

Решение принято.

3-й вопрос повестки дня: “Принятие решения о выборе новой управляющей компании ООО УК “ПРОМУС” с 01.11. 2019г.”

Слушали инициатора проведения общего собрания, представитель ООО УК «ПРОМУС», 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. Свободы, дом 38 к. А - ООО УК "ПРОМУС" с 01 ноября 2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1427,40 кв.м. голосов (71,77 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 487,39 кв.м. голосов (24,50 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “Выбрать в качестве новой управляющей компании МКД: г. Киров, ул. Свободы, дом 38 к. А - ООО УК "ПРОМУС" с 01 ноября 2019г.”

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 представителя 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 – 1493,80 кв.м. голосов (75,10 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 420,99 кв.м. голосов (21,17 % 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. 11. 2019г.”

Слушали: представителя ООО УК «ПРОМУС», рассказано о структуре тарифа, о работах и услугах, которые входят в тариф по содержанию и ремонту общего имущества.

Предложено : Утвердить с 01 ноября 2019г. 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 – 1451,05 кв.м. голосов (72,95 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 45,50 кв.м. голосов (2,29 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 492,49 кв.м. голосов (24,76 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “Утвердить с 01 ноября 2019г. 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)”

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, представителя 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 – 1729,95 кв.м. голосов (86,97 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 45,50 кв.м. голосов (2,29 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 213,59 кв.м. голосов (10,74 % 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 01.11.2019г. 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, представителя 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 ноября 2019г. 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 – 1656,30 кв.м. голосов (83,27 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 258,49 кв.м. голосов (13 % 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 ноября 2019г. 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 представителя 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: 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 – 1591 кв.м. голосов (79,99 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 117,25 кв.м. голосов (5,89 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 280,79 кв.м. голосов (14,12 % 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 представителя ООО УК “ПРОМУС”, 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 – 1634 кв.м. голосов (82,15 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 280,79 кв.м. голосов (14,12 % 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: “Определение места хранения копии протокола с приложениями”

Слушали инициатора проведения общего собрания.

Предложено: Определить место хранения копии протокола общего собрания по адресу нахождения ООО УК "ПРОМУС".

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1632,80 кв.м. голосов (82,09 % голосов, участвующих в голосовании);

Против – 74,25 кв.м. голосов (3,73 % голосов, участвующих в голосовании);

Воздержался – 281,99 кв.м. голосов (14,18 % голосов, участвующих в голосовании)

РЕШИЛИ: “Определить место хранения копии протокола общего собрания 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 _____ листах

Протокол составлен на 5-ти листах.

Подписи:

Председатель собрания _____ Казанцев Олег Валерьевич “20” августа 2019г.

Секретарь собрания _____ Костина Татьяна Валентиновна “20” августа 2019г.