

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Липецк, ул. П. Смордыкина, д. 24
проведённого в форме очно-заочного голосования

г. Липецк

«26» августа 2017 г.

Место проведения собрания: кв. № 110 д. № 24 по ул. П. Смордыкина г. Липецка.

Дата начала собрания: «26» августа 2017 г., началось в 19 час. 00 мин.

Дата окончания собрания: «26» августа 2017 г. в 19 час. 00 мин.

Инициатор собрания – Тонторова Елена Васильевна,

собственник помещения № 110

свидетельство о праве собственности

(наименование и реквизиты документа на право собственности)

Общая площадь дома: 21864,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 18691,9 кв.м.

(приложение №1 реестр собственников помещений многоквартирного дома) из них:

- общая площадь жилых помещений: 18691,9 кв.м.

- общая площадь нежилых помещений: 0 кв.м.

С уведомлением о проведении общего собрания (приложение №2) ознакомлено 95 собственников (приложение №3).

Присутствующие: собственники помещений в многоквартирном доме согласно Списка собственников, присутствовавших на общем собрании собственников помещений МКД по ул. П. Смордыкина, 24 (приложение №4).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 9412,98 кв.м., что составляет 50,36 % (приложения № 5).

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания и счётной комиссии.
2. О расторжении договора управления с действующей управляющей компанией
3. О выборе способа управления многоквартирным домом
4. О выборе управляющей организации ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик».
5. Об утверждении и заключение договора управления многоквартирного дома.
6. Об утверждении перечня и стоимости услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. О порядке формирования стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
8. О консервации мусоропровода (заваривание загрузочных камер)
9. Об исключении из перечня работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилья услуги по содержанию мусоропровода.
10. О порядке оплаты коммунальных услуг.
11. Об использовании общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников.
12. Об утверждении места хранения протокола и других документов общего собрания.
13. О порядке уведомления собственников о решениях общего собрания.

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и счётной комиссии:

СЛУШАЛИ: Есипова Виктора Алексеевича,

по вопросу необходимости выбора председателя, секретаря общего собрания и счётной комиссии для проведения в соответствии с действующим законодательством общего собрания собственников и подсчёта голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания собственника помещения № 110

Гончарову Елену Васильевну

Выбрать секретарём собрания собственника помещения № 180

Зубареву Елену Фердовьевну

Членами счётной комиссии:

собственника помещения № 244 Сашина Николая Степановича

собственника помещения № 40 Банову Нелли Георгиевну

собственника помещения № 209 Тихомирову Наталью Евгеньевну

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания собственника помещения № 110

Гончарову Елену Васильевну

Выбрать секретарём собрания собственника помещения № 180

Зубареву Елену Фердовьевну

Членами счётной комиссии:

собственника помещения № 244 Сашина Николая Степановича

собственника помещения № 40 Банову Нелли Георгиевну

собственника помещения № 209 Тихомирову Наталью Евгеньевну

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,96 % голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 3,09 % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. О расторжении договора управления с действующей управляющей компанией.

СЛУШАЛИ: Гончарову Елену Васильевну,

который(ая) информировал(а), что согласно ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договор управления с действующей управляющей компанией.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления с действующей управляющей компанией.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,68 % голосов, «ПРОТИВ» 3,2 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,1 % голосов,

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. О выборе способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Гончарову Елену Васильевну,

который(ая) информировал(а), что согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления - управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,22 % голосов, «ПРОТИВ» 0,93 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,83 % голосов,

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. О выборе управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Тончарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при выборе способа управления управление управляющей организацией собственникам необходимо выбрать управляющую компанию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Липецкий Коммунальщик».

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Липецкий Коммунальщик».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,78 % голосов, «ПРОТИВ» 1,52 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,69 % голосов,

Решение по четвёртому вопросу повестки дня принято.

5. Об утверждении и заключение договора управления многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Тончарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что собственникам помещений согласно ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимо утвердить договор управления многоквартирным домом. ООО «ГУК «ЛипКом» представило проект договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом. (Приложение №6).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 94,14 % голосов, «ПРОТИВ» 0,82 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,03 % голосов,

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. Об утверждении перечня и стоимости услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Тончарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что ООО «ГУК «ЛипКом» согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» подготовило перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома. Согласно ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учётом предложений управляющей организации. ООО «ГУК «ЛипКом» предложило утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 17 руб. 28 коп. за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию, и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома со стоимостью работ и услуг в размере 17 руб. 28 коп. за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию, и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома со стоимостью работ и услуг в размере 17 руб. 28 коп. за 1 кв.м общей площади, принадлежащей собственнику помещения. (Приложение №7)

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 79,76 % голосов, «ПРОТИВ» 12,82 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 7,41 % голосов,

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. О порядке формирования стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Тончарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что согласно ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений и устанавливается на срок не менее чем один год. В связи с ежегодным ростом инфляции, с целью поддержания уровня обслуживания и содержания общего имущества многоквартирного дома, собственникам помещений предлагается утвердить следующий порядок формирования размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: стоимость и перечень работ и услуг на текущий год, по предложению управляющей компании, утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в первом месяце текущего года. Если такое решение не принято или общее собрание не было проведено, то управляющая компания вправе увеличить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома прошлого года на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующий порядок формирования размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: стоимость и перечень работ и услуг на текущий год, по предложению управляющей компании, утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в первом месяце текущего года. Если такое решение не принято или общее собрание не было проведено, то управляющая компания вправе увеличить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома прошлого года на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области.

РЕШИЛИ: утвердить следующий порядок формирования размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: стоимость и перечень работ и услуг на текущий год, по предложению управляющей компании, утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в первом месяце текущего года. Если такое решение не принято или общее собрание не было проведено, то управляющая компания вправе увеличить стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома прошлого года на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 73,81 % голосов, «ПРОТИВ» 15,5 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 10,68 % голосов,

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. О консервации мусоропровода (заваривании загрузочных камер)

СЛУШАЛИ: Тонгарову Елену Васильевну, который(ая) информировал(а), что согласно ч. 2 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Ввиду отсутствия необходимости мусоропровода в многоквартирном доме необходимо провести его консервацию путём заваривания мусорозагрузочных камер.

ПРЕДЛОЖЕНО: Произвести консервацию мусоропровода путём заваривания мусорозагрузочных камер. Поручить работы по консервации мусоропровода управляющей компании.

РЕШИЛИ: Произвести консервацию мусоропровода путём заваривания мусорозагрузочных камер. Поручить работы по консервации мусоропровода управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 99,56 % голосов, «ПРОТИВ» 2,15 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 9,28 % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

9. Об исключении из перечня работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилья услуги по содержанию мусоропровода

СЛУШАЛИ: Тонгарову Елену Васильевну, который(ая) информировал(а), что руководствуясь ч. 4.1 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации в силу консервации мусоропровода необходимо исключить из перечня работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилья услугу по содержанию мусоропровода.

ПРЕДЛОЖЕНО: исключить из перечня работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилья услугу по содержанию мусоропровода.

РЕШИЛИ: исключить из перечня работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилья услугу по содержанию мусоропровода.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,15 % голосов, «ПРОТИВ» 1,32 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,52 % голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

10. О порядке оплаты коммунальных услуг.

СЛУШАЛИ: Тонгарову Елену Васильевну, который(ая) информировал(а), что согласно ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твёрдыми коммунальными отходами – региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: переуступить права и обязанности: начисления, выставления счетов-квитанций, оплату, взыскания задолженности за коммунальные услуги, контрольных проверок индивидуальных приборов учёта, доставке платежных документов, представление интересов в контролирующих органах по вопросам связанным с расчётом размера платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

РЕШИЛИ: переуступить права и обязанности: начисления, выставления счетов-квитанций, оплату, взыскания задолженности за коммунальные услуги, контрольных проверок индивидуальных приборов учёта, доставке платежных документов, представление интересов в контролирующих органах по вопросам связанным с расчётом размера платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,31 % голосов, «ПРОТИВ» 3,31 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,36 % голосов,

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

11. Об использовании общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников.

СЛУШАЛИ: Тонгарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что для эффективного использования общедомового имущества многоквартирного дома в интересах собственников, руководствуясь ч. 3.1 ст. 44 ЖК РФ собственникам необходимо предоставить право ООО «ГУК «ЛипКом» на заключение договоров эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Дать разрешение ООО «ГУК «ЛипКом» на заключение договоров эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн).

РЕШИЛИ: Дать разрешение ООО «ГУК «ЛипКом» на заключение договоров эксплуатации общего имущества многоквартирного дома в интересах собственников (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,64 % голосов, «ПРОТИВ» - 6,49 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,86 % голосов,

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

12. Об утверждении места хранения протокола и других документов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Тонгарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что согласно ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации необходимо утвердить место хранения протокола и других документов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения протокола и других документов общего собрания, помещение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик».

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения протокола и других документов общего собрания, помещение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик».

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,03 % голосов, «ПРОТИВ» 1,52 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,43 % голосов,

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

13. О порядке уведомления собственников о решениях общего собрания.

СЛУШАЛИ: Тонгарову Елену Васильевну,
который(ая) информировал(а), что согласно ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном путём размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уведомить собственников помещений о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путём размещения письменного объявления на входных группах в подъезды многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Уведомить собственников помещений о принятых общим собранием собственников многоквартирного дома решениях путём размещения письменного объявления на входных группах в подъезды многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 98,81% голосов, «ПРОТИВ» 0 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,19% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

Список приложений к протоколу общего собрания собственников помещений:

Приложение №1 реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 15 листах

Приложение №2 уведомление о проведении общего собрания

Приложение №3 реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания на 7 листах

Приложение №4 список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 листах

Приложение №5 решения собственников, проголосовавших по вопросам повестки дня – 321 листов

Приложение №6 договор управления многоквартирным домом

Приложение №7 перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Председатель
общего собрания

[Подпись]
(подпись)

Гончарова Е.А.
(ФИО)

26.08.2017
(дата)

Секретарь собрания

Зуси
(подпись)

Зусарьва Л.Ф.
(ФИО)

Зуси
(дата)

Члены счётной
комиссии:

[Подпись]
(подпись)

Светлана Ж.Р.
(ФИО)

26.08.17г
(дата)

[Подпись]
(подпись)

Станова
(ФИО)

26.08.17г
(дата)

[Подпись]
(подпись)

Тюсупкина Н.Е.
(ФИО)

26.08.2017
(дата)