

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Киров, ул. Физкультурников, дом № 7,
проведенного в форме очно-заочного голосования

«31» октября 2018г.

Место проведения: г. Киров, ул. Физкультурников, д.7, во дворе дома

Дата и время проведения: 10 октября 2018г. в 18.30 час - совместное присутствие, с 18.00 час. 11 октября 2018 года по 21.00 час. 29 октября 2018 года - заочное голосование.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Симонова Ирина Евгеньевна, кв.42

(Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3425,4 кв.м.

Присутствующие: собственники согласно реестра регистрации (приложение №1)

Приглашенные сотрудники ООО «УК Коммунальщик» (ИНН 4345483973 ОГРН 1184350011273)

в лице директора Куркин Артем Михайлович и специалист по работе с собственниками жилья Акуленко Ася Андреевна.

В голосовании участвовали: представитель собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, физические и юридические лица – собственники жилых и нежилых помещений, площадь помещений в собственности которых составляет 2323,73 кв.м., обладающие 100 % голосов от числа голосов участвующих в голосовании;

Процент голосов собственников, участвующих в собрании – 67,84 % голосов от общего количества голосов жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

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.

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря собрания с наделением их полномочиями по проведению собрания, оформлению протокола, подсчету голосов.
2. Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Актив-Комфорт О.Р.»
3. Принятие решения о выборе в качестве новой управляющей компании ООО «УК Коммунальщик» (ИНН 4345483973 ОГРН 1184350011273) и заключения с ней договора управления.
4. Принятие решения по утверждению размера платы по статье «Содержание жилого помещения».
5. Выборы совета МКД, председателя совета МКД. Принятие решения о вознаграждении председателя совета МКД.
6. Принятие решения о наделении совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и способе его оплаты.
7. Принятие решения о переходе на прямые отношения собственников МКД №7 по ул. Физкультурников с ресурсоснабжающими организациями.
8. Принятие решения об определении порядка оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества МКД (по показаниям ОДПУ).
9. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания и мест хранения протокола.

Итоги голосования:

1. Избрание председателя, секретаря собрания с наделением их полномочиями по проведению собрания, оформлению протокола, подсчету голосов.

Слушали инициатора проведения общего собрания Симонову И.Е., кв.42

Поступило предложение для голосования:

Протокол №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Киров, ул. Физкультурников, дом № 7, проведенного в форме очно-заочного голосования

«31» октября 2018г.

Место проведения: **г. Киров, ул. Физкультурников, д.7, во дворе дома**

Дата и время проведения: 10 октября 2018г. в 18.30 час - совместное присутствие, с 18.00 час. 11 октября 2018 года по 21.00 час. 29 октября 2018 года - заочное голосование.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Симонова Ирина Евгеньевна, кв.42

(Ф.И.О. членов инициативной группы, № их помещений)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **3425,4** кв.м.

Присутствующие: собственники согласно реестра регистрации (приложение №1)

Приглашенные сотрудники ООО «УК Коммунальщик» (ИНН 4345483973 ОГРН 1184350011273)

в лице директора Куркин Артем Михайлович и специалист по работе с собственниками жилья Акуленко Ася Андреевна.

В голосовании участвовали: представитель собственника жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, физические и юридические лица – собственники жилых и нежилых помещений, площадь помещений в собственности которых составляет **2323,73** кв.м., обладающие **100** % голосов от числа голосов участвующих в голосовании;

Процент голосов собственников, участвующих в собрании – **67,84** % голосов от общего количества голосов жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

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.**

Повестка общего собрания собственников помещений:

1. **Избрание председателя, секретаря собрания с наделением их полномочиями по проведению собрания, оформлению протокола, подсчету голосов.**
2. **Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Актив-Комфорт О.Р.»**
3. **Принятие решения о выборе в качестве новой управляющей компании ООО «УК Коммунальщик» (ИНН 4345483973 ОГРН 1184350011273) и заключения с ней договора управления.**
4. **Принятие решения по утверждению размера платы по статье «Содержание жилого помещения».**
5. **Выборы совета МКД, председателя совета МКД. Принятие решения о вознаграждении председателя совета МКД.**
6. **Принятие решения о наделении совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и способе его оплаты.**
7. **Принятие решения о переходе на прямые отношения собственников МКД №7 по ул. Физкультурников с ресурсоснабжающими организациями.**
8. **Принятие решения об определении порядка оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества МКД (по показаниям ОДПУ).**
9. **Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.**
10. **Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания и мест хранения протокола.**

Итоги голосования:

1. **Избрание председателя, секретаря собрания с наделением их полномочиями по проведению собрания, оформлению протокола, подсчету голосов.**

Слушали инициатора проведения общего собрания Симонову И.Е., кв.42

Поступило предложение для голосования:

Избрать председателем общего собрания собственников

Симонова Сергея Игоревича.(кв. 42)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Бояринцеву Людмилу Николаевну (кв. 70)

и наделить вышеуказанных лиц полномочиями по организации и проведению данного собрания, ведению и оформлению протокола, подсчету голосов. Определить следующий порядок подсчета голосов: за один голос принимается один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Подсчет результатов голосования осуществляется по отдельно взятым вопросам повестки суммированием голосов каждого собственника. Голосование происходит в письменном виде путем оформления решения (бюллетеня). Бюллетени являются обязательным приложением к протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (100% голосов, участвующих в голосовании);

Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);

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

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания собственников

Симонова Сергея Игоревича.(кв. 42)

Избрать секретарем общего собрания собственников

Бояринцеву Людмилу Николаевну (кв. 70)

и наделить вышеуказанных лиц полномочиями по организации и проведению данного собрания, ведению и оформлению протокола, подсчету голосов. Определить следующий порядок подсчета голосов: за один голос принимается один квадратный метр общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Подсчет результатов голосования осуществляется по отдельно взятым вопросам повестки суммированием голосов каждого собственника. Голосование происходит в письменном виде путем оформления решения (бюллетеня). Бюллетени являются обязательным приложением к протоколу.

1. Принятие решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Актив-Комфорт О.Р.».

Слушали: Симонова Сергея Игоревича, кв.42

В связи с многочисленными жалобами на нарушения норм жилищного законодательства управляющей компании в рамках исполнения договора управления многоквартирным домом, председателем собрания присутствующим был разъяснен порядок расторжения договора управления. Частью 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность изменения и (или) расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. В частности, статья 450 Гражданского кодекса Российской Федерации допускает односторонний отказ от исполнения договора. Согласно пункту 3 указанной статьи в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным. Поэтому для расторжения договора в связи с односторонним отказом от его исполнения, когда такой отказ допускается законом, соглашения сторон, решения суда, а также соблюдения порядка, предусмотренного статьей 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, не требуется. Также указано, на то, что договор управления с ООО «Актив-Комфорт О.Р.» собственниками не заключался, т.е. договорные отношения отсутствуют.

Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова не исполняла свои договорные обязательства по качественному содержанию общедомового имущества, также и приемник названной организации ООО «Актив-Комфорт О.Р.» не обслуживает МКД должным образом, на претензии собственников не реагируют. Собственникам предложено голосовать по вопросу расторжения договора управления с ООО «Актив-комфорт О.Р.» с 01 февраля 2019 года и наделению председателя общего собрания полномочиями по представлению интересов собственников помещений и осуществлению всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе уведомить ООО «Актив-Комфорт О.Р.» о принятом решении, о передаче вновь избранной управляющей компании технической документации и денежных средств, перечисленных на счета управляющей компании

для нужд содержания и ремонта общедомового имущества и не израсходованных по назначению по состоянию на 01.02.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (100% голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение:

Расторгнуть договор управления с ООО «Актив-Комфорт О.Р.» с 01 февраля 2019 года. Наделить председателя общего собрания полномочиями по представлению интересов собственников помещений и осуществлению всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе уведомить ООО «Актив-Комфорт О.Р.» о принятом решении, о передаче вновь избранной управляющей компании технической документации и денежных средств, перечисленных на счета управляющей компании для нужд содержания и ремонта общедомового имущества и не израсходованных по назначению по состоянию на 01.02.2019г.

3. Принятие решения о выборе в качестве новой управляющей компании ООО «УК Коммунальщик» (ИНН 4345483973 ОГРН 1184350011273) и заключения с ней договора управления.

Слушали Симонова С.И., кв.42, который предложил общему собранию собственников выбрать новую управляющую компанию – ООО «УК Коммунальщик» с 01 февраля 2019 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 7 по ул. Физкультурников с ООО «УК Коммунальщик» на условиях, установленных в представленном на общем собрании проекте договора управления. Поручить ООО «УК Коммунальщик» уведомить о принятом решении Государственную жилищную инспекцию Кировской области и Администрацию г. Кирова.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (100% голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение:

Избрать в качестве новой управляющей компании ООО «УК Коммунальщик» (ИНН 4345483973 ОГРН 1184350011273) с 01 февраля 2019 года, утвердить договор управления многоквартирным домом № 7 по ул. Физкультурников с ООО «УК Коммунальщик» на условиях, установленных в представленном на общем собрании проекте договора управления. Поручить ООО «УК Коммунальщик» уведомить о принятом решении Государственную жилищную инспекцию Кировской области и Администрацию г. Кирова.

4. Принятие решения по утверждению размера платы по статье «Содержание жилого помещения».

Слушали: представителя ООО «УК Коммунальщик» Куркина А.М, который сообщил о проблемах дома, выявленных при осмотре МКД и предложил оставить действующий на текущее время тариф на содержание ОДИ.

Поступило предложение для голосования:

утвердить размер платы за содержание жилого помещения на 1 кв.м., включающий в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в размере, установленном органом местного самоуправления для жилых помещений, за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2280,33 голосов (98,13% голосов, участвующих в голосовании);
Против – 43,4 голосов (1,87% голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение: утвердить размер платы за содержание жилого помещения на 1 кв.м., включающий в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в размере, установленном органом местного самоуправления для жилых помещений, за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5. Выборы совета МКД, председателя совета МКД. Принятие решения о вознаграждении председателя совета МКД.

Слушали секретаря собрания

5.1 Предложено утвердить совет МКД в следующем составе:
Симонов Сергей Игоревич, кв.42, Конышева Алла Юрьевна, кв.5
Воронин Владимир Александрович, кв.34, Кубин Егор Александрович, кв.41
Председателем совета МКД избрать Симонова Сергея Игоревича, кв.42,

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2283,43 голосов (98,27% голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 40,3 голосов (1,73 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение:

Избрать совет дома в составе:

*Симонов Сергей Игоревич, кв.42, Конышева Алла Юрьевна, кв.5
Воронин Владимир Александрович, кв.34, Кубин Егор Александрович, кв.41*

Председателем совета МКД избрать Симонова Сергея Игоревича, кв.42,

5.2 Принятие решения о вознаграждении председателя совета МКД.

предложено для голосования: в переходный период вознаграждения председателю совета МКД не выплачивать.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2283,43 голосов (98,27% голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – 40,3 голосов (1,73 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение: в переходный период вознаграждения председателю совета МКД не выплачивать.

6. Принятие решения о наделении совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и способе его оплаты.

Слушали: Воронина В.А., кв34

Предложено для голосования: передать полномочия совету многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (определение вида текущего ремонта, утверждение сметной стоимости работ и порядка оплаты выполняемых работ).

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (67,84% голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0% голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании)

Принято решение: передать полномочия совету многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (определение вида текущего ремонта, утверждение сметной стоимости работ и порядка оплаты выполняемых работ).

7. Принятие решения о переходе на прямые отношения собственников МКД №7 по ул. Физкультурников с ресурсоснабжающими организациями.

Слушали Симонова С.И., кв.42

Предложено для голосования: принять решение о внесении собственниками платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению, горячему водоснабжению и отоплению, электроснабжению непосредственно в ресурсоснабжающие организации с 01.02.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (100 % голосов, присутствующих на собрании);

Против - нет голосов (0 % голосов, присутствующих на собрании);

Воздержался – нет голосов (0 % голосов, присутствующих на собрании)

Принято решение:

Собственникам вносить плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению, горячему водоснабжению и отоплению, электроснабжению непосредственно в ресурсоснабжающие организации с 01.02.2019г.

8. Принятие решения об определении порядка оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества МКД (по показаниям ОДПУ).

Слушали представителя управляющей компании ООО «УК Коммунальщик» Куркина А.М.

Предложено для голосования: определять объем коммунальной услуги (коммунального ресурса), предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний общедомового прибора учета ресурса, независимо от норматива потребления коммунального ресурса на ОДН и независимо от соотношения норматива потребления на ОДН (занижения или превышения) с показаниями ОДПУ. Распределять объем коммунальной услуги (коммунального ресурса), предоставленной на ОДН и определенной исходя из показаний ОДПУ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД, пропорционально размеру общей площади каждого из помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2219,93 голосов (95,53 % голосов, присутствующих на собрании);

Против – 103,8 голосов (4,47 % голосов, присутствующих на собрании);

Воздержался – нет голосов (0% голосов, присутствующих на собрании)

Принято решение:

Определять объем коммунальной услуги (коммунального ресурса), предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний общедомового прибора учета ресурса, независимо от норматива потребления коммунального ресурса на ОДН и независимо от соотношения норматива потребления на ОДН (занижения или превышения) с показаниями ОДПУ. Распределять объем коммунальной услуги (коммунального ресурса), предоставленной на ОДН и определенной исходя из показаний ОДПУ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД, пропорционально размеру общей площади каждого из помещений.

9. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали представителя управляющей компании ООО «УК Коммунальщик» Куркина А.М.

9.1. Предложение для голосования: заключить собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном законом, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2280,33 голосов (98,13 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение: *заключить собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном законом, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2019г.*

9.2. Предложение для голосования: с момента заключения договора собственниками с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, исключить из договора управления из состава работ вывозку и утилизацию отходов (удаление и вывозку мусора из здания), высвобождающиеся из тарифа на содержание жилого помещения средства использовать для проведения текущего ремонта и содержания общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (100 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение: *с момента заключения договора собственниками с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, исключить из договора управления из состава работ вывозку и утилизацию отходов (удаление и вывозку мусора из здания), высвобождающиеся из тарифа на содержание жилого помещения средства использовать для проведения текущего ремонта и содержания общего имущества.*

10. Определение порядка уведомления о результатах проведения собраний, способа направления сообщений о проведении общего собрания и мест хранения протокола.

Слушали Симонова С.И.кв.42

Поступило предложение для голосования:

- определить порядок уведомлений о результатах проведения собраний путем размещения на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома в течение 10 дней с момента утверждения;
- определить способ направления сообщений о проведении ежегодного или внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома – размещение на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома за 10 дней до проведения собрания;
- определить место хранения протокола по адресу г. Киров, ул. Физкультурников, д.7, (у председателя Совета МКД). Второй экземпляр – в управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 2323,73 голосов (100 % голосов, участвующих в голосовании);
Против – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании);
Воздержался – нет голосов (0 % голосов, участвующих в голосовании).

Принято решение :

- *определить порядок уведомлений о результатах проведения собраний путем размещения на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома в течение 10 дней с момента утверждения;*

- определить способ направления сообщений о проведении ежегодного или внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома – размещение на информационных стендах у входов в подъезды многоквартирного дома за 10 дней до проведения собрания;
- определить место хранения протокола по адресу г. Киров, ул. Физкультурников, д. 7 (у председателя Совета МКД). Второй экземпляр – в ООО «УК Коммунальщик»

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников, получивших уведомления о голосовании. 10.10.18
2. Реестр регистрации собственников, участвующих в собрании 10.10.18 (совместное присутствие).
3. Уведомление.
4. Бюллетени голосования в кол. 81 шт.
5. Протокол подсчета итогов голосования.

Примечание: В решениях (бюллетенях) собственниках МКД по ул. Физкультурников д. 7 имеется опечатка в части названия управляющей организации ООО «Актив-Комфорт». Наименование указано не полностью, не указана часть названия «О.Р.». На очной части собрания и в процессе голосования до собственников МКД доводилась информация об ООО «Актив-Комфорт О.Р.»

Протокол составлен на 7 листах в двух экземплярах.

Председатель общего собрания

[Подпись] / Симонов С. Ю. / 31.10.2018
(подпись) (Ф.И.О.) дата

Секретарь общего собрания

[Подпись] / Давыдов М. В. / 31.10.2018
(подпись) (Ф.И.О.) дата