

Протокол № 2/16

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Киров, ул. Октябрьский проспект, д.84, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Киров

«20» марта 2017 г.

Место проведения собрания: г. Киров, ул. Октябрьский проспект, д.84

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «11» декабря 2016 года в 18 ч. 00 мин в 4-м подъезде МКД (указать место) по адресу: г. Киров, ул. Октябрьский проспект, д.84.

Заочная часть собрания состоялась в период с «11» декабря 2016 г. по «20» марта 2017 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «19» марта 2017г. в 12 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «20» марта 2017 г., г. Киров, ул. Октябрьский проспект, д.84.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

Гырдымов Евгений Михайлович, собственник квартиры № 31, свидетельство 43 АВ 975143,

Фоминых Николай Васильевич, собственник квартиры № 59, свидетельство 43 АВ 019473,

Макалкин Юрий Михайлович, собственник квартиры №58, свидетельство 43 АВ 308962.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Харламов Михаил Вениаминович — зам. директора по развитию МУП “Центральная Коммунальная Служба”, г.Киров, цель участия — представление потенциальной Управляющей Компании (далее по тексту протокола - УК);

Протасова Юлия Игоревна — зам. директора ООО «Вятжилсервис» (см. справку), г. Киров, цель участия — представление потенциальной Управляющей Компании;

Бакулев Евгений Викторович — мастер/прораб ООО “Атлант”, г. Слободской, ул. Советская, д.91, цель участия — представление компании для капремонта водоснабжения/канализации дома.

Справка. В период проведения заочной части Собрания компания ООО «Вятжилсервис» преобразовалась в ООО «УК Мегapolis» по адресу г.Киров, ул.Красина, д.5, корп.4.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет — 5322 кв.м. Эту площадь комиссия приняла за 100% голосов.

В голосовании приняли участие собственники, владеющие - 5011,2 кв.м./голосов или 94,16 %.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам Повестки дня. При подсчёте голосов за 1 голос принимается 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений (с наделением права участия в работе счётной комиссии); Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

2. Выбор способа управления МКД. Выбор Управляющей компании (УК) из двух претендентов, давших своё предварительное согласие: **УК1** - ООО «Вятжилсервис» г.Киров (в настоящее время — **ООО «УК Мегapolis»** г.Киров, ул. Красина, д.5, корп.4) и **УК2** - МУП “Центральная Коммунальная Служба г.Кирова” с производственной базой в Нововятском районе г. Кирова.

3. Об утверждении тарифа при уборке мест общего пользования в МКД при выборе УК.

4. Принятие решения о переходе на прямые расчёты с РесурсСнабжающими Организациями (далее по тексту — РСО).

5. О распределении предоставленных коммунальных услуг на общедомовые нужды между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД при превышении фактического

объема услуг над нормативным объемом.

6. О выполнении работ по капитальному ремонту систем горячего, холодного водоснабжения и канализации.

7. О выборе места хранения Протокола Общего собрания собственников помещений МКД.

1. Вопрос №1: Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД. Утверждение состава счётной комиссии.

Слушали: (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления). Выступала Садакова Наталья Кирилловна, кв.66 по вопросу №1 повестки дня.

Предложено: Избрать председателем собрания - Гырдымова Е.М., кв.№ 31, секретарём собрания - Макалкина Ю.М., кв.№ 58. Наделить председателя и секретаря общего собрания правом участия в подсчёте голосов наравне с членами счётной комиссии.

Избрать счетную комиссию в составе трех человек, а именно:

- Фоминых Николай Васильевич, кв.59 ;
- Ганичев Вячеслав Евгеньевич, кв.33 ;
- Пересторонина Галина Викторовна, кв.11.

Голосовать за все предложенные кандидатуры в целом.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
4877,7	97,33	72,5	1,45	61 / 1,22

Решение - ИЗБРАТЬ:

- Председателем Общего собрания собственников Гырдымова Е.М., секретарём общего собрания Макалкина Ю.М., наделить избранные кандидатуры полномочиями по подсчёту голосов;
- Счётную Комиссию в составе Фоминых Н.В., Ганичев В.Е., Пересторонина Г.В.

2. Вопрос №2: Выбор способа управления МКД. Выбор Управляющей компании (УК) из двух претендентов, давших своё предварительное согласие: **УК1** - ООО «Вятжилсервис» г.Киров, ул. Сурикова, д.29 и **УК2** - МУП «Центральная Коммунальная Служба г.Кирова» г. Киров, ул. Сурикова, д.15 с производственной базой в Нововятском районе.

Слушали: (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления). Выступали приглашенные представители потенциальных УК Протасова Ю.И. и Харламов М.В., которые рассказали о работе своих организаций, описали свои возможности в предоставлении услуг. Присутствующие на очной части собрания задавали вопросы, при этом все выступающие собственники подтверждали, что ими получены письма от ООО «Управляющая компания Ленинского района г.Кирова». В этом письме бывшая УК сообщает, что договор управления МКД «Октябрьский,84» эта организация не пролонгирует, и он в соответствии с ч.6 ст.162 ЖК РФ с 01.01.2017 года прекратит своё действие. Т.е. необходимо выбрать новую Управляющую Компанию.

Предложено: Выбрать способом управления МКД управляющую компанию. Выбрать одну из двух УК, озвучивших перед собранием свои возможности и желание работать, а именно:

1. УК1 - ООО «Вятжилсервис» (в настоящее время — **ООО «УК Мегаполис»** г.Киров, ул. Красина, д.5, корп.4) с тарифом содержания **12,38** руб/мес с 1 кв.м.;
2. УК2 - МУП «Центральная Коммунальная Служба г.Кирова» с тарифом содержания **17,21** руб/мес с 1 кв.м. площади.

У претендентов предусмотрен тариф аварийного ремонта 1 руб. с 1 кв.м., а тариф на текущий ремонт — на основании смет по решению общего собрания.

Решили:

«За» УК 1		«За» УК 2		Против	Воздержался
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов / %	Количество голосов / %

	ших		ших		
3920,1	78,22	214,3	4,28	60,7 / 1,21	816,1 / 16,29

Решение:

- Выбрать способом управления МКД — управление Управляющей организацией, имеющей на это лицензию;
- Выбрать Управляющей компанией МКД - ООО «Вятжилсервис» (в настоящее время — ООО «УК Мегаполис» г.Киров, ул. Красина, д.5, корп.4), с тарифом содержания **12,38 руб/мес с 1 кв.м., аварийный ремонт 1 руб./кв.м., текущий ремонт – на основании смет по решению общего собрания, процедуру приёма-передачи дел от бывшей УК начать немедленно после извещения Жилищной инспекции г. Кирова об избрании новой УК;**
- Утвердить условия договора управления, заключаемые между избранной УК и каждым собственником индивидуально.

3. Вопрос №3: Об утверждении тарифа при уборке мест общего пользования в МКД.

Слушали: Протасову Ю.И. и Харламова М.В. - представителей УК, претендующих на право быть избранными управляющей организацией нашего МКД.

Предложено: После избрания новой УК осуществлять уборку мест общего пользования с тарифом **1,50 руб/мес с 1 кв.м.** С собственниками нежилых помещений вновь избранной УК решать вопрос по уборке при заключении индивидуального договора.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов / %
2473,2	49,35	2107,2	42,05	430,8 / 8,60

Справка. Счётная комиссия подтверждает, что голоса “Магазина” в количестве 1044,2 учтены в графе «Против». Без них количество голосов ЗА составляет 62,34%.

Решение:

- После избрания новой УК осуществлять уборку мест общего пользования с тарифом **1,50 руб/мес с 1 кв.м.**, с собственниками нежилых помещений заключаются индивидуальные договоры.

4. Вопрос №4: Принятие решения о переходе на прямые расчёты с РесурсоСнабжающими Организациями.

Слушали: Гырдымов Е.М. кв.31 поднял вопрос о переходе на прямые расчёты с РСО, тем более что с 01.01.2017 года это предусмотрено в Решениях Правительства РФ.

Предложено: В соответствии со ст.155 п.7.1 ЖК РФ принять решение о переходе с 01.01.2017 года на прямые расчёты с РСО в части начисления платы за отопление, горячую и холодную воду, водоотведение, газоснабжение, электроэнергию. Возложить обязанности по начислению платы за вышеперечисленные ресурсы на РСО, поставляющие соответствующую коммунальную услугу. Поручить выбранной УК уведомить РСО о принятых собственниками решениях.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
3579,2	71,42	1044,2	20,84	387,8 / 7,74

Решение:

- Перейти в соответствии с решениями Правительства РФ на прямые расчёты с РСО в части начисления платы за отопление, горячую и холодную воду, водоотведение, газоснабжение, электроэнергию. Возложить обязанности по начислению платы за вышеперечисленные ресурсы на РСО, поставляющие соответствующую коммунальную услугу. Поручить выбранной УК уведомить РСО о принятых собственниками решениях.

5. Вопрос №5: О распределении предоставленных коммунальных услуг на

общедомовые нужды между всеми жилыми и нежилыми помещениями МКД при превышении фактического объема услуг над нормативным объемом.

Слушали: Протасову Ю.И. и Харламова М.В. - представителей УК, претендующих на право быть избранными управляющей организацией нашего МКД.

Предложили: При обслуживании вновь выбранной УК объем коммунальной услуги, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, превышающий нормативный объем коммунальной услуги, предоставленный на общедомовые нужды, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, для чего:

- Проверить наличие и работоспособное состояние всех общедомовых приборов учета.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2411,9	48,13	1965,7	39,23	633,6 / 12,64

Решение:

- Вновь избранной УК принять самое активное участие в приёмке работ по капремонту систем горячего и холодного водоснабжения, обратив особое внимание на ввод в работу общедомового прибора учета тепловой энергии;

- Вернуться к голосованию по данному вопросу на первом собрании после проведения работ по капремонту систем горячего и холодного водоснабжения.

6. Вопрос №6: О выполнении работ по капремонту систем горячего, холодного водоснабжения и канализации.

Слушали: Бакулева Евгения Викторовича, представителя ООО «Атлант», г. Слободской. Данная компания выиграла тендер на выполнение работ по капремонту систем горячего, холодного водоснабжения и канализации по МКД. При ознакомлении с объемами работ, в т.ч. на собрании, выяснилось много проектных недоработок, делающих невозможным качественное выполнение данного вида капремонта. В частности выяснилось — в доме частично уже произведена замена металлических труб на пластиковые.

Предложено: ООО «Атлант» приступать к выполнению работ по капремонту систем горячего, холодного водоснабжения и канализации после проектных доработок, необходимость которых выявлена компанией в процессе общения с собственниками. О недочётах проекта поставить в известность «Фонд капремонта Кировской области», с тем чтобы были приняты штрафные санкции в отношении проектной организации, а также чтобы сроки выполнения работ были сдвинуты на более реальные — весна 2017 года.

Уполномоченным лицом, защищающим интересы собственников МКД при проведении работ по капремонту, назначить Исполнительного директора Фонда «Родной Двор» Сандялова А.А кв.№42.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
3646,4	72,76	548,6	10,95	816,2 / 16,29

Решение:

- ООО «Атлант» приступать к выполнению работ по капремонту систем горячего, холодного водоснабжения и канализации после проектных доработок, необходимость которых выявлена компанией в процессе общения с собственниками. О недочётах проекта поставить в известность «Фонд капремонта Кировской области», с тем чтобы были приняты штрафные санкции в отношении проектной организации, а также чтобы сроки выполнения работ были сдвинуты на более реальные — весна 2017 года.

Уполномоченным лицом, защищающим интересы собственников МКД при проведении работ

капремонту, назначить Исполнительного директора Фонда "Родной Двор" Сандалова А.А. №42.

7. Вопрос №7: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Гырдымова Е.М. кв.№31 по определению места хранения Протокола ОСС МКД.

Предложено: Определить местом (адрес) хранения протокола № 2/16 и решений собственников помещений в МКД: один экземпляр - г. Киров, Октябрьский проспект, д. 84, кв. 42 (юридический адрес Фонда "Родной Двор") и второй экземпляр — в офисе выбранной Управляющей Компании.

Решили:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
3576,7	71,38	80,9	1,61	1353,6 / 27,01

Принято решение:

- Определить местом хранения протокола № 2/16 от « 11 » декабря 2016 г. и решений собственников помещений в МКД: один экземпляр - г. Киров, Октябрьский проспект, д. 84, кв. 42 (юридический адрес Фонда "Родной Двор") и второй экземпляр — в офисе выбранной Управляющей Компании.

Приложение:

- 1) Приложение 1 — 4. Листы голосования по подъездам и собственникам нежилых помещений.
- 2) Приложение 5. Справка от МКУ "Кировское Жилищное Управление" о неприватизированных квартирах.
- 3) Приложение 6. Протокол заседания счётной комиссии.
- 4) Копия письма ООО «УК Ленинского района г.Кирова» об отказе пролонгирования договора управления на 2017 год.

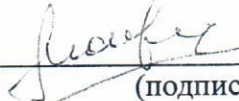
Председатель общего собрания


(подпись)

(Гырдымов Е.М.)

20.03.2017 г.
(дата)


Секретарь общего собрания


(подпись)

(Макалкин Ю.М.)

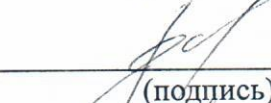
20.03.2017 г.
(дата)

Члены счетной комиссии:


(подпись)

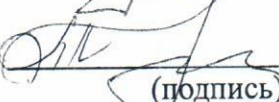
(Фоминых Н.В.)

20.03.2017
(дата)


(подпись)

(Ганичев В.Е.)

20.03.2017
(дата)


(подпись)

(Пересторонина Г.В.)

20.03.2017 г.
(дата)