

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Киров (обл.), ул. Чапаева, 65, проведенного в форме заочного голосования

25.12.2017

г. Киров

Место проведения общего собрания – многоквартирный дом по адресу: г. Киров (обл.), ул. Чапаева, 65 (далее по тексту - многоквартирный дом).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – общее собрание) проведено в форме заочного голосования.

Дата проведения общего собрания, указанная в сообщении о проведении собрания, – 24.12.2017.

Инициаторы проведения общего собрания – члены совета многоквартирного дома:

- председатель совета – Сухогузов Геннадий Анатольевич (собственник квартиры №10);
- член совета – Топорова Галина Михайловна (собственник квартиры №27);
- член совета – Новиков Максим Александрович (собственник квартиры №52).

Реквизиты документов, подтверждающих право собственности членов совета дома на вышеуказанные жилые помещения, представлены в приложениях №1, №5 и №7 к настоящему протоколу.

Сообщения о проведении общего собрания в форме заочного голосования собственникам жилых помещений в многоквартирном доме, индивидуальному предпринимателю Махневу О.А. и директору МКУ «Кировское жилищное управление» Кондакову Н.М. выполнены советом дома 13.12.2017 и представлены в приложениях №2, №3 и №4 к настоящему протоколу. Сообщение собственникам жилых помещений о проведении общего собрания размещалось на внутренних информационных досках, расположенных над почтовыми ящиками на лестничной площадке между первым и вторым этажом в лестничных клетках четырех подъездов дома (в соответствии с п.5 Положения о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденного решением общего собрания в протоколе от 18.05.2015). Сообщение собственникам жилых помещений о решениях и итогах голосования на общем собрании размещено также на внутренних информационных досках подъездов дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3611,2 кв.м., в том числе:

- жилых помещений многоквартирного дома - 3285,4 кв.м., из них:
 - общая площадь помещений, находящихся в собственности граждан, – 3028,2 кв.м.,
 - общая площадь помещений, находящихся в собственности МО «Город Киров», – 257,2 кв.м.;
- нежилых помещений, находящихся в собственности Махнева О.А., – 325,8 кв.м.

В проведении общего собрания приняли участие: граждане – собственники жилых помещений, индивидуальный предприниматель Махнев О.А. и уполномоченный представитель МО «Город Киров» Селюнин В.В., голосовавший по доверенности от 11.01.2017 №16. Список собственников помещений в многоквартирном доме, участвовавших в проведении общего собрания, представлен в приложении №5 к настоящему протоколу.

При подсчете голосов за 1 голос принят 1 кв. м. (квадратный метр) общей площади помещения (квартиры, части квартиры, нежилого помещения), принадлежащей собственнику помещения в соответствии с документами о государственной регистрации права собственности.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 3611,2 голоса. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме представлен в приложении №1 к настоящему протоколу.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, - 2595,1 голоса.

Собственники помещений, принявшие участие в проведении общего собрания, имеют 71,86 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Решения собственников жилых помещений, принятые по вопросам повестки дня общего собрания, оформлены письменно в бюллетенях «Решение собственника помещений» в соответствии с законодательством и представлены в приложении №8 к настоящему протоколу. Оформленные бюллетени «Решение собственника помещений» приняты (собраны) у собственников жилых помещений старшими по подъездам – членами совета дома в квартирах: подъезд №1 – кв.10, подъезд №2 - кв.27, подъезд №3 – кв.38, подъезд №4 – кв. 52. Дата окончания приема решений собственников помещений, установленная в сообщении совета дома о проведении общего собрания и реализованная при проведении общего собрания, – 25.12.2017.

Подсчет голосов при проведении общего собрания выполнили председатель общего собрания Сухогузов Г.А. и секретарь общего собрания Топорова Г.М., уполномоченные на данное действие решением собственников помещений по первому вопросу повестки дня общего собрания.

Местом хранения решений и протоколов общих собраний собственников помещений в соответствии с п.20 Положения о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме, утвержденного решением общего собрания в протоколе от 18.05.2015, является архив председателя совета дома.

В соответствии с частью 1 статьи 47 Жилищного кодекса РФ основанием для проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования явилось отсутствие кворума при проведении 12.12.2017 общего собрания в форме очного голосования с такой же повесткой дня. На общем собрании в форме очного голосования 12.12.2017 присутствовали собственники помещений, имеющие 480,05 голоса, что составляет 13,29 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 3611,2 голоса.

Повестка дня общего собрания

1. Процедурные вопросы – избрание председателя и секретаря общего собрания, предоставление им права подсчета голосов при проведении общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации (в случае выбора способа управления управляющей организацией).
4. Утверждение условий договора с управляющей организацией (в случае выбора способа управления управляющей организацией).
5. Принятие решения в соответствии с ч.7.1 ст.155 ЖК РФ о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями в части начисления и внесения платы за коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению.
6. Принятие решения по уборке мест общего пользования.

Рассмотрение общим собранием вопросов повестки дня

1. Процедурные вопросы – избрание председателя и секретаря общего собрания, предоставление им права подсчета голосов при проведении общего собрания

Советом многоквартирного дома предложены следующие кандидатуры для избрания в качестве председателя и секретаря общего собрания:

- председатель собрания – Сухогузов Геннадий Анатольевич,
- секретарь собрания – Топорова Галина Михайловна.

Голосовали за данное предложение:

- председатель общего собрания - Сухогузов Геннадий Анатольевич:

За - 2314,8 голоса (89,20 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 126,1 голосов (4,86 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 154,2 голосов (5,94 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

- секретарь общего собрания - Топорова Галина Михайловна:

За - 2314,8 голоса (89,20 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 74,6 голосов (2,87 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 205,7 голосов (7,93% общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

Председателем общего собрания избран Сухогузов Геннадий Анатольевич

Секретарем собрания избрана Топорова Галина Михайловна

Советом многоквартирного дома предложено предоставить председателю и секретарю общего собрания право подсчета голосов при проведении общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

За - 2396,1 голоса (92,33 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 135,1 голоса (5,21 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 63,9 голоса (2,46 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

Предоставить председателю и секретарю общего собрания право подсчета голосов при проведении общего собрания.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом

Инициаторами проведения общего собрания предложено выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение:

За - 2396,1 голоса (92,33 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 74,6 голоса (2,87 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 124,4 голоса (4,80 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

Выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации

Инициаторами проведения общего собрания предложено выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Управляющая компания Мегаполис».

Голосовали за данное предложение:

За - 2396,1 голоса (92,33 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 74,6 голоса (2,87 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 124,4 голоса (4,80 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Управляющая компания Мегаполис».

4. Утверждение условий договора с управляющей организацией

Инициаторами проведения общего собрания предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в редакции, предложенной советом многоквартирного дома.

Голосовали за данное предложение:

За - 2396,1 голоса (92,33 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 74,6 голоса (2,87 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 124,4 голоса (4,80 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией в редакции, предложенной советом многоквартирного дома.

5. Принятие решения в соответствии с ч.7.1 ст.155 ЖК РФ о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями в части начисления и внесения платы за коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению

Инициаторами проведения общего собрания предложено принять решение: «В соответствии с ч.7.1 ст.155 ЖК РФ с 1.04.2018 перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями в части начисления и внесения платы за коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению. Возложить обязанность по начислению и получению платы собственников помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению на ресурсоснабжающие организации, поставляющие соответствующие коммунальные ресурсы. Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания Мегаполис» уведомить ресурсоснабжающие организации о принятом решении собственников помещений в многоквартирном доме».

Голосовали за данное предложение:

За - 2431,8 голоса (93,71 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против – 74,6 голоса (2,87 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались – 88,7 голоса (3,42 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

В соответствии с ч.7.1 ст.155 ЖК РФ с 1.04.2018 перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями в части начисления и внесения платы за коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению. Возложить обязанность по начислению и получению платы собственников помещений в

многоквартирном доме за коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению на ресурсоснабжающие организации, поставляющие соответствующие коммунальные ресурсы. Поручить управляющей организации ООО «Управляющая компания Мегаполис» уведомить ресурсоснабжающие организации о принятом решении собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принятие решения по уборке мест общего пользования

Инициаторами проведения общего собрания предложено принять решение: «Управляющей организации ООО «Управляющая компания Мегаполис» с 1.04.2018 выполнять уборку помещений тамбуров входов в подъезды и лестничных клеток подъездов в соответствии с приложением №4 к договору управления многоквартирным домом. Установить тариф за уборку этих мест общего пользования - 1,50 рубля с квадратного метра общей площади жилого помещения в многоквартирном доме».

Голосовали за данное предложение:

За - 2334 голоса (89,94 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Против - 232,9 голоса (8,97 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Воздержались - 28,2 голоса (1,09 % общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, участвующих в проведении общего собрания).

Принято решение:

Управляющей организации ООО «Управляющая компания Мегаполис» с 1.04.2018 выполнять уборку помещений тамбуров входов в подъезды и лестничных клеток подъездов в соответствии с приложением №4 к договору управления многоквартирным домом. Установить тариф за уборку этих мест общего пользования - 1,50 рубля с квадратного метра общей площади жилого помещения в многоквартирном доме.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах.

Приложение №2. Сообщение о проведении общего собрания собственникам жилых квартир от 13.12.2017 на 1 листе.

Приложение №3. Сообщение о проведении общего собрания собственнику нежилых помещений Махневу О.А. от 13.12.2016 на 1 листе.

Приложение №4. Сообщение о проведении общего собрания МКУ «Кировское жилищное управление» от 13.12.2017 №2-3/21 на 1 листе.

Приложение №5. Список собственников помещений в многоквартирном доме, участвовавших в проведении общего собрания на 3 листах.

Приложение №6. Доверенность МКУ «Кировское жилищное управление» уполномоченному представителю Селюнину В.В. от 11.01.2017 №16 на 1 листе.

Приложение №7. Условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания Мегаполис» от 30.11.2017 на 13 листах.

Приложение №8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 82 листах.

Председатель общего собрания _____

(подпись)

Сухогузов Г.А.

25.12.2017

(дата проставления подписи)

Секретарь общего собрания _____

(подпись)

Топорова Г.М.

25.12.2017.

(дата проставления подписи)