

Протокол № 1

**Внеочередного общего собрания собственников помещений
в МКД № 2 по ул. Левченко в г. о. Жуковском Московской области,
проведенного в форме очно-заочного голосования.**

г. Жуковский

07 декабря 2018 г.

Место проведения: г. о. Жуковский, ул. Левченко, д.2.

Форма проведения общего собрания собственников – очно-заочная.

Инициаторами общего собрания выступили:

- Еркина Наталия Владимировна, кв. 5 (Совместная собственность, №50-50-52/014/2009-244 от 08.08.2009, 1/2);
- Глущенко Галина Петровна, кв. 46 (собственность №50-50-52/025/2006-186 от 08.09.2006, 1/2).

Собственники помещений в МКД были извещены о проведении собрания за 10 дней до даты проведения собрания в письменном виде (Приложение №3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников).

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников МКД: председателя, секретаря, членов счетной комиссии.
2. Расторжение договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».
3. Выбор способа управления МКД:
 - 1) управление управляющей организацией;
 - 2) управление ТСЖ.
4. Выбор управляющей организации – ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725).
5. Утверждение Договора управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года.
6. Утверждение размера платы на содержание и ремонт общего имущества: 44 руб. 59 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).
7. Об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъездах МКД № 2 по ул. Левченко (1 этаж).
8. Об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.
9. Об определении состава Совета дома в количестве 5 (пять) человек.
10. Об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома следующих собственников:
 - Еркину Наталию Владимировну (кв. 5)

- Фурсову Елену Евгеньевну (кв. 36)
- Захарцеву Татьяну Владимировну (кв. 45)
- Глущенко Галину Петровну (кв. 46)
- Коренькову Олесю Николаевну (кв. 47)

11. О выборе Глущенко Галины Петровны председателем Совета дома.

Очная часть собрания проведена 26 ноября 2018 г. в 20 час. 00 мин. по адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Левченко д. 2, на детской площадке.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2, общая площадь жилых и нежилых помещений в доме **4295,7 м²**, что составляет 100% всех голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов».

На очном собрании зарегистрировались **31** присутствующий собственник помещений, составляющие **891,26 м²**, что соответствует **20,75%** голосов (Приложение №4. Реестр собственников МКД, присутствующих на общем собрании).

В качестве приглашённых на очном собрании присутствовали (Приложение №5). Список приглашенных, присутствующих на общем собрании):

1. Генеральный директор Управляющей компании ООО «Галант» Соловьева Елена Анатольевна (представляла свою управляющую компанию);
2. Заместитель ген. директора ООО «Галант» Краюшкина Т.А.

Заочная часть собрания (голосование посредством персональных решений собственников) проводилась в период с 22 час. 00 мин. 26 ноября 2018 г. по 21 час. 00 мин. 03 декабря 2018 г.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводился 04 декабря 2018г. в 20 час. 00 мин. по адресу: г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2, кв. 5, комиссией в составе:

- Еркина Наталия Владимировна, кв. 5, (Совместная собственность, №50-50-52/014/2009-244 от 08.08.2009, 1/2);
- Фурсова Елена Евгеньевна, кв. 36, (собственность № 50-01.52-10.2000-589.1 от 25.12.2000, 1/4);
- Захарцева Татьяна Владимировна, кв. 45 (собственность № 50-50-52/011/2007-184 от 22.03.2007, 1/2);
- Коренькова Олеся Николаевна кв. 47, (Собственность № 01-52.2265 от 18.02.1998г.).

Всего проголосовали **109** собственников помещений дома, владеющих в МКД помещениями суммарной площадью **2969,27 м²**, что соответствует **69,12%** голосов.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений дома суммарной площадью **1326,43 м²**, что составляет **30,88%** голосов.

Итого при подсчете результатов голосования учтены данные **109** бюллетеней (индивидуальных решений) собственников, владеющих **2969,27 м²** помещений, что составляет **69,12%** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Голосование по повестке дня.

1. По первому вопросу:

Слушали: Коренькову Олесю Николаевну (собственник, кв.47).

Предложено: выбрать председателем общего собрания Глущенко Г.П.(кв.46);

секретарем – Коренькову О.Н.(кв.47);

счетную комиссию в составе: Еркина Н.В. (кв.5), Фурсова Е.Е. (кв.36),

Захарцева Т.В.(кв.45), Коренькова О.Н.(кв.47).

Голосовали:

за	против	воздержались
2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04%	0 %	4,96%

Решили : выбрать председателем общего собрания- Глущенко Г.П. (кв.46), секретарем -Коренькову О.Н.(кв.47)., членами счетной комиссии: Еркину Н.В. (кв.5), Фурсову Е.Е. (кв.36), Захарцеву Т.В.(кв.45), Коренькову О.Н.(кв.47).

2. По второму вопросу:

Слушали: Глущенко Галину Петровну (собственник, кв.46).

Говорила, что более 10 лет домом управляет управляющая компания «Теплоцентрально-ЖКХ» через ЖЭУ № 5. За время управления к ней со стороны жильцов, собственников помещений в МКД, накопилось много вопросов и претензий, касающихся ненадлежащего содержания общедомового имущества и создания условий безопасного, достойного и комфортного проживания, а также взаимоотношению с ЖЭУ№5.

УК (в лице ЖЭУ) практически не реагирует на жалобы жильцов. Необходимо неоднократно оставлять заявки по телефону, письменные заявления в вышестоящие инстанции, чтобы добиться их рассмотрения.

Много жалоб по ремонту дома: ни разу не было замены окон в подъездах (окна в аварийном состоянии, не закрываются на некоторых этажах), ремонт подъезда был сделан 1 раз за 25 лет и то после сильного давления со стороны жителей. В подвале постоянные аварии, отопление подается с задержками из-за неисправности

инженерного оборудования. Уборка подъездов и территории двора часто неудовлетворительная (мусор, грязь), были неоднократные жалобы жителей. Дезинфекция и уборка в подвале не проводится, так как из него периодически в квартиры попадают муравьи и тараканы, а также, особенно в теплое время года, идет запах плесени и сырости в окна нижних этажей. За зелеными насаждениями нет ухода (нет полива, нет обрезки веток, мешающих проходу). Покос газонов производится редко, скошенная трава лежит неделями и гниет. В зимний период снег убирают не оперативно, складывают вдоль тротуаров, на газонах, ломая зеленые насаждения, и не вывозят.

Предложено: расторгнуть договор управления МКД с ООО «Теплоцентраль ЖКХ».

Голосовали:

за	против	воздержались
2796,87 кв.м	0 кв.м	172,4 кв.м
94,19%	0 %	5,81%

Решили: расторгнуть договор управления МКД с ООО «Теплоцентраль ЖКХ».

3. По третьему вопросу:

Слушали: Захарцеву Т.В. (собственник, кв.45).

Сказала: Лучше выбрать УК, которая возьмет все хозяйственные вопросы на себя, имея большой опыт и необходимые ресурсы для их решения, чем создавать ТСЖ.

Предложено: Выбрать способ управления МКД:

По пункту 3.1 за управление управляющей организацией голосовали:

за	против	воздержались
2789,07 кв.м	0 кв.м	180,2 кв.м
93,93%	0 %	6,07%

По пункту 3.2 за управление ТСЖ голосовали:

за	против	воздержались
0 кв.м	2789,07 кв.м	180,2 кв.м
0 %	93,93%	6,07%

Решили: Выбрать способ управления МКД:

-управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу:

Слушали: ген. директора ООО «Галант» Соловьеву Е.А.

Сказала, что имеет большой опыт работы в сфере ЖКХ, сказала, что ООО «Галант» готова предоставить услуги по управлению и содержанию МКД по Левченко 2 в соответствии с нормативными документами РФ и объяснила порядок установления размера оплаты за эти услуги. Рассказала о своей компании.

Предложено: Выбрать управляющей организацией ООО «Галант» (ОГРН; 1175027028725).

Голосовали:

за	против	воздержались
2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04%	0 %	4,96%

Решили: Выбрать управляющей организацией ООО «Галант» (ОГРН; 1175027028725).

5. По пятому вопросу:

Слушали: Евтееву В.В. (собственник, кв.41).

Сказала: ООО «Галант» вполне отвечает интересам собственников, исходя из условий договора управления, проект которого был представлен на рассмотрение собственников. Многие собственники ознакомились с ним и готовы проголосовать по данному вопросу.

Предложено: Утвердить договор управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года.

Голосовали:

за	против	воздержались
2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04%	0 %	4,96%

Решили: Утвердить договор управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года.

6. По шестому вопросу:

Слушали: Баркову С.М. (собственник, кв.70).

Сказала: Почему предложенный ООО «Галант» тариф отличается от настоящего? Почему не намного, но выше?

Отвечали: Ген.директор ООО «Галант» Соловьева Е.А., зам. ген.директора Краюшкина Т.А.

Нужно учесть, что в доме необходимо будет провести много работ по расчистке чердачного помещения, подвала, замены окон и т.д. в соответствии с дефектной ведомостью, которую составит УК. Считают целесообразным оставить этот размер платы. Все виды работ будут согласовываться с Советом дома, в случае его избрания.

Предложено: Утвердить размер оплаты за содержание и ремонт общего имущества:

44 руб. 59 коп.(без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

Голосовали:

за	против	воздержались
2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04%	0 %	4,96%

Решили: Утвердить размер оплаты за содержание и ремонт общего имущества: 44 руб. 59 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

7. По седьмому вопросу:

Слушали: Фурсову Е.Е. (собственник, кв.36).

Предложено: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъездах МКД № 2 по ул. Левченко (1 этаж).

Голосовали:

за	против	воздержались
2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04%	0 %	4,96%

Решили: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъездах МКД № 2 по ул. Левченко (1 этаж).

8. По восьмому вопросу:

Слушали: Глущенко Г.П. (собственник, кв.46), которая сообщила, что документы должны быть в доступности у контрольных органов и собственников. Целесообразно их оригиналы или копии хранить в офисе Управляющей компании.

Предложено: Определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) - в офисе управляющей организации.

Голосовали:

за	против	воздержались
2759,17 кв.м	62,7 кв.м	147,4 кв.м
92,93 %	2,11 %	4,96 %

Решили: Определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) - в офисе управляющей организации.

9. По девятому вопросу:

Слушали: Еркину Н.В. (собственник, кв.5).

Предложено: Определить состав Совета дома в количестве 5 (пяти) человек.

Голосовали:

за	против	воздержались
----	--------	--------------

2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04%	0 %	4,96%

Решили: Определить состав Совета дома в количестве 5 (пяти) человек.

10. По десятому вопросу:

Слушали: Коренькову О.Н. (кв.47)

Предложено: Избрать состав Совета дома и выбрать в Совета дома следующих собственников:

- 1) Еркину Наталию Владимировну (кв.5)
- 2) Фурсову Елену Евгеньевну (кв.36)
- 3) Захарцеву Татьяну Владимировну (кв.45)
- 4) Глущенко Галину Петровну (кв.46)
- 5) Коренькову Олесю Николаевну (кв.47).

Голосовали:

за	против	воздержались
2821,87 кв.м	0 кв.м	147,4 кв.м
95,04 %	0 %	4,96%

Решили: Избрать состав Совета дома и выбрать в Совета дома следующих собственников:

- 1) Еркину Наталию Владимировну (кв.5)
- 2) Фурсову Елену Евгеньевну (кв.36)
- 3) Захарцеву Татьяну Владимировну (кв.45)
- 4) Глущенко Галину Петровну (кв.46)
- 5) Коренькову Олесю Николаевну (кв.47).

11. По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Герасимову Н.В. (собственник, кв.51).

Предложено: Выбрать Глущенко Галину Петровну председателем Совета дома.

Голосовали:

за	против	воздержались
2772,17 кв.м	0 кв.м	197,1 кв.м
93,36%	0 %	6,64 %

Решили: Выбрать Глущенко Галину Петровну председателем Совета дома.

Приложения:

- 1) Приложение 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: М.О., г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2, на 1 л., в 1 экз.
- 2) Приложение 2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Жуковский Московской обл., ул. Левченко, дом 2 в очно-заочной форме, на 1 л., в 1 экз.

- 3) Приложение 3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу :М.О., г.о. Жуковский, ул. Левченко, д.2, на 6 л., в 1 экз. с квитанциями об отправке заказных писем собственникам, 44 шт.
- 4) Приложение 4. Реестр собственников МКД по адресу: г.о. Жуковский, ул. Левченко, д.2, присутствующих на общем собрании 26 ноября 2018 г., на 3 л., в 1 экз.
- 5) Приложение 5. Список приглашенных, присутствующих на общем собрании собственников МКД по адресу: М.О., г.о. Жуковский, ул. Левченко, д.2, на 1л., в 1 экз.
- 6) Приложение 6. Проект Договора управления МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д.2 с ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725) с приложениями – на 19 л., 1 экз.
- 7) Приложение 7. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2, в форме очно-заочного голосования, на 4 листах, в 1 экз.
- 8) Приложение 8. Реестр размещения уведомления о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2, на 1 л., в 1 экз.
- 9) Фотографии, подтверждающие размещение уведомления о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 в 1 и 2 подъездах данного дома – 6 (шесть) штук.
- 10) Решения собственников - оригиналы на 109 л., каждое в 1 экз.

Председатель общего собрания

Глуцкая (Глуцкая Г. П.) 07.12.2018г.

Секретарь общего собрания

Вол (Коренькова О.Ж.) 07.12.2018г.

Счетная комиссия:

Ермина (Ермина Н.В.) 07.12.2018г.

Коренькова (Коренькова О.Ж.) 07.12.2018г.

Захарова (Захарова Т.В.) 07.12.2018г.

Фурсова (Фурсова Е.Е.) 07.12.2018г.

В гарином гонимом
искусстве, ироничности,
забывчивости и
внимательности.

Искусственный дизайн и пространство / Дизайн Т. П.
Сергейчук / Кост / Копировать О. П.
07.12.2018.

07.12.2018