

## Протокол № 1

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

г. Жуковский

13 декабря 2018 г.

**Место проведения:** г. Жуковский, ул. Левченко, д.2 Б.

**Форма проведения** общего собрания собственников – очно-заочная.

**Инициаторами** общего собрания выступили:

- Юрова Ольга Анатольевна, кв. 13 (выписка из ЕГРН, № 50:52:0010110:6984-50/023/2017 от 11.12.20017)
- Ульман Алексей Владиславович, кв. 73 (выписка из ЕГРН, № 50:126-4/50-2018-1-464 от 29.10.2018)

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. О расторжении 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 подъезде МКД № 2Б 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.
12. Об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома следующих собственников:
  - 1) Злотникову Наталью Владимировну (кв. 56)

- 2) Ульман Алексея Владиславовича (кв. 73)
- 3) Мартынову Инну Александровну (кв. 79)
- 4) Круглову Юлию Михайловну (кв. 80)
- 5) Юрову Ольгу Анатольевну (кв. 13)

13. О выборе Ульмана Алексея Владиславовича председателем Совета дома.

**Очная часть собрания** проведена 03 декабря 2018 г. в 20 час. 00 мин. по адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Левченко д.2Б, детская площадка.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко д.2Б, общая площадь жилых и нежилых помещений в доме **4310,3 м<sup>2</sup>**, что составляет 100% всех голосов.

На очном собрании зарегистрировались 18 присутствовавших, в том числе 17 собственников и их представителей, владеющих в данном МКД помещениями, в совокупности составляющими 560,063 м<sup>2</sup>, что соответствует 12,95% 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).

**Заочная часть собрания** (голосование посредством персональных решений собственников) проводилась в период с 22 час. 00 мин. 03 декабря 2018 г. по 21 час. 00 мин. 10 декабря 2018 г.

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».

**Всего** проголосовали 104 собственника помещений дома совокупной площадью **2784,44 м<sup>2</sup>**, что составляет **64,6%** от общей жилой и нежилой площади дома.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений совокупной площадью 1525,86 м<sup>2</sup>, что составляет 35,40% от общей жилой и нежилой площади дома. **Кворум состоялся.**

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводился 11 декабря 2018 г. в 20 час. 00 мин. по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2Б, кв. 80, комиссией в составе:

- Злотниковой Натальи Владимировны (Свидетельство о собственности от 15.10.2004 МОРП)
- Мартыновой Инны Александровны (Договор купли-продажи от 28.02.2006, МО-4№6238701).

Кругловой Юлии Михайловны ( Договор купли-продажи с использованием кредитных средств от 20.01.15)

1. По первому вопросу об избрании рабочих органов общего собрания собственников МКД: председателя, секретаря, членов счетной комиссии:

На очном собрании слушали Демину Н.Н . (кв. 30), которая предложила избрать председателем собрания собственника Ульмана Алексея Владиславовича (кв. 73), секретарем Злотникову Наталью Владимировну (кв.56), членами счетной комиссии также собственников дома Мартынову Инну Александровну ( кв. 79) , Круглову Юлию Михайловну( кв.80) , Злотникову Наталью Владимировну ( кв. 56) Большинство проживающих в доме собственников знакомы с кандидатами лично и посчитали их достойными доверия.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2606,14 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	178,3 м <sup>2</sup>
93,6 %	0 %	6,4%

Решили : выбрать председателем общего собрания- Ульмана А.В. (кв.73), секретарем - Злотникову Н,В. (кв.56)., членами счетной комиссии: Мартынову И,А, (кв.79), Круглову Ю.М. ( кв. 80) , Злотникову Н,В. (кв.56).

2. По второму вопросу о расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ»:

Слушали Ульмана А.В. (кв. 80), которая высказал всеобщее мнение, что обслуживание действующей управляющей организацией ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» дома №2Б по ул.Левченко давно вызывает нарекания и недовольство со стороны жильцов. Постоянное невыполнение планов по ремонту общего имущества. Многим жителям из-за этого приходилось частным образом нанимать промышленных альпинистов для ремонта межпанельных швов. Рассказал о проводимой в действующей УК ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» процедуре банкротства, о назначении внешнего управляющего и перспективах его мер, призванных вывести ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» из банкротства. Говорилось об информации из СМИ, о незаконных действиях АО «МеУК», подделывающей документы и незаконно подающей заявки в ГУ ГЖИ МО на включение многих домов в свою лицензию, об отправке обращений собственников в эти инстанции с просьбой не давать им такой возможности. Высказала мнение, что собственникам нужно решать судьбу своего дома самостоятельно. Собственники квартир это предложение поддержали.

Предложено: расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

Голосовали:

За	Против	Воздержались
----	--------	--------------

2606,14 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	178,3 м <sup>2</sup>
93,6 %	0 %	6,4%

Решили: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрль-ЖКХ».

3. По третьему вопросу о выборе способа управления МКД:

Слушали Злотникову Н.В.( кв.56), Ульман И.А. ( кв.73), которые сообщили, что предложение создать ТСЖ / ТСН не встречало одобрения собственников на этапе подготовки и организации собрания, т.к. потребуются дополнительные процедуры оформления и подготовки. На данный момент нет возможностей это организовать.

Предложено: выбрать способ управления МКД.

Голосовали:

По пункту 3.1) за управление управляющей организацией:

За	Против	Воздержались
2606,14 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	178,3 м <sup>2</sup>
93,6 %	0 %	6,4 %

По пункту 3.2) за управление ТСЖ:

За	Против	Воздержались
257,24 м <sup>2</sup>	2125,8 м <sup>2</sup>	401,43 м <sup>2</sup>
9,24%	76,34 %	14,42 %

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом (МКД) – Управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу о выборе управляющей организации – ООО «Галант» (ОГРН 1035002608706):

Слушали Мартынову И.А. ( кв.79), которая сказала, что выбрали управляющую организацию (УО) из списка возможных вариантов по следующим критериям: близость офиса УО к нашим домам, наличие аварийной службы в нашем районе и др. Проанализировав всё это, докладчики пришли к выводу, что наилучшее соотношение «цена-качество» предлагает ООО «Галант».

Выступала Соловьева Елена Анатольевна, генеральный директор ООО «Галант». Отвечала на вопросы собравшихся. Ее ответы на вопросы собравшихся, были встречены положительными комментариями.

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

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2606,14м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	178,3 м <sup>2</sup>
93,6 %	0 %	6,4 %

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

5. По пятому вопросу об утверждении Договора управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года:

Слушали Ульмана А,В,.( кв.73), проект договора всё время подготовки к собранию был доступен для любого собственника в кв. 73, а также высылался инициаторами всем желающим на электронную почту. Предложений по внесению изменений в проект договора от собственников не поступало.

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

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2606 ,14м <sup>2</sup>	0,0м <sup>2</sup>	178,3 м <sup>2</sup>
93,6 %	0,0%	6,4 %

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

6. По шестому вопросу об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 44 руб. 59 коп. (без платы на коммунальные ресурсы на ОДН):

Слушали Злотникову Н.В.( кв.56) , о том что ООО «Галант» согласилось взять дом под свое управление без пересмотра тарифа, действовавшего по договору с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» . Собственникам гарантирована обслуживание в течении года по нынешнему тарифу.

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

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2606 ,14 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	178,3 м <sup>2</sup>
93,6 %	0 %	6,4 %

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

7. (Вопрос №7 в протоколе отсутствует в связи с тем, что была допущена техническая ошибка – пропущен вопрос №7 при составлении уведомления собственников о проведении общего собрания).

8. По восьмому вопросу об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД 2Б по ул. Левченко:

Слушали Тилавову З.А(кв. 14) Она озвучила всеобщее мнение, что информационный стенд – наиболее подходящее для подобных сообщений место.

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 № 2Б по ул. Левченко.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2784,44 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>
100 %	0 %	0 %

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 № 2Б по ул. Левченко.

9. По девятому вопросу об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации:

Слушали Соловьеву Елену Анатольевну, генерального директора ООО «Галант», она разъяснила, что такова общепринятая практика хранить копии документов собрания в офисе УК, причем документы не потеряются при попадании в офис УК, наоборот, УК заинтересована сохранить копии документов, подтверждающих волеизъявление жителей, избравших эту УК. К тому же это положение не лишает жителей дома права сделать свои копии документов собрания и хранить их в МКД.

Предложено: Определить местом хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) офис управляющей организации.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2784,44 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0 м <sup>2</sup>
100 %	0 %	0 %

Решили: Определить местом хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) офис управляющей организации.

10. По десятому вопросу об определении состава Совета дома в количестве 5 человек:

Слушали Ковалеву Т.К. ( кв. 72). о том, что необходимо определить количественный состав совета дома.

Предложено: Определить состав Совета дома в количестве 5 человек.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2784,44 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>
100 %	0 %	0 %

Решили: Определить состав Совета дома в количестве 5 человек.

12. (Нумерация не содержит пунктов 10 и 11, т.к. они были пропущены вследствие технической ошибки при составлении Уведомления о проведении общего собрания и бланков Решений собственников). По двенадцатому вопросу слушали Байгазова И.С. ( кв. 75), который имеет большое уважение со стороны соседей как бывший военнослужащий, предложил избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников:

- 1) Злотникову Н. В. (кв.56),
- 2) Юрову О.А. (кв.13),
- 3) Мартынову И. А. (кв.79),
- 4) Ульмана А.В. (кв.73).
- 5) Круглову Ю.М. ( кв.80)

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2578,61 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	205,83 м <sup>2</sup>
92,61%	0 %	7,39 %

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

- 1) Злотникову Н. В. (кв.56)
- 2) Юрову О.А. (кв.13)
- 3) Мартынову И. А. (кв.79)
- 4) Круглову Ю.М. (кв.80)
- 5) Ульмана А.В. (кв.73).

13. По тринадцатому вопросу о выборе Ульмана Алексея Владиславовича председателем Совета дома:

Говорила Злотникова Н.В. ( кв. 56) . Отзывалась о нем, как об инициативном человеке, который равнодушен к общим проблемам дома. Ульман А.В. не раз принимал участие в благоустройстве двора и поддержании общественного порядка в доме.

Голосовали:

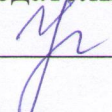
За	Против	Воздержались
2589,51 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	194,91 м <sup>2</sup>
93%	0 %	7 %

Решили: Выбрать Ульмана А. В. председателем Совета дома.


**Приложения:**

- 1) Приложение 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 Б, на 10 л., в 1 экз.
- 2) Приложение 2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о. Жуковский Московской обл., ул. Левченко, д. 2 Б 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: г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 Б, на бл., в 1 экз. + квитанции об отправке заказных писем в количестве 51 шт. + уведомления о получении в количестве 25 шт.
- 4) Приложение 4. Реестр собственников МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 Б, присутствующих на общем собрании 03 декабря 2018 г., на 3 л., в 1 экз.
- 5) Приложение 5. Список приглашенных, присутствующих на общем собрании собственников МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 Б, на 1 л., в 1 экз.
- 6) Приложение 6. Проект Договора управления МКД по адресу: г. Жуковский, Левченко, д. 2 Б с ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725) на 19 л., в 1 экз.
- 7) Приложение 7. Решения собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 Б, на 104 л., каждое в 1 экз.
- 8) Приложение 8. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, Левченко, д. 2 Б в форме очно-заочного голосования, на 4 л., в 1 экз. Фото размещения уведомлений о решениях в подъездах многоквартирного дома на ул. Левченко, д. 2 Б на 2-х листах.
- 9) Приложение 9. Реестр размещения уведомления о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2 Б, на 1 л., в 1 экз.
- 10) Доверенность (копия) представителей собственников (Администрации г.о. Жуковский) помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, Левченко, д. 2 Б, на 2 л., в 1 экз.
- 11) Решения собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский ул. Левченко 2, Б, на 104 листах, каждое в 1 экз.

Председатель общего собрания

 / Урман А.В. / «13» декаб. 2018 г.

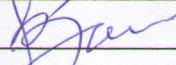
Секретарь общего собрания

 / Злотникова Н.В. / «13» дек. 2018 г.

Члены счетной комиссии:

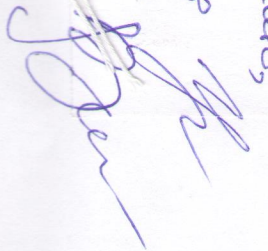
 / Мартынова Н.А. / «13» дек. 2018 г.

 / Журавлова Ю.М. / «13» дек. 2018 г.

 / Злотникова Н.В. / «13» дек. 2018 г.



В данной документе прошито,  
пронумеровано и заверено  
подписавшим В. (Фоевский) автор  
Президентом ДСР Уланов А.В.  
Секретарь ДСР Зюмтеева Н.Д.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N. D. Zumteeva', written over the typed name of the secretary.