

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2
по ул. Менделеева в г.о. Жуковский Московской области,
проведенного в форме очно-заочного голосования

М.О. г. о. Жуковский

«27» января 2019 г.

Место проведения : г.о. Жуковский, ул. Менделеева, дом 2.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы общего собрания:

- Горбачева Мария Алексеевна, кв.14 (собств., выписка из ЕГРН № 50:52:0010216:1016-50/023/2018-1 от 27.12.2018);
- Антонова Ольга Алексеевна, кв.27 (собств., выписка из ЕГРН № 50-50-52/006/2005-396 от 19.04.2005).

Собственники извещены о проведении общего собрания (далее 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 МКД:

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 «Теплоцентральный-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 за содержание и ремонт общего имущества: 30 руб. 10 коп. (без платы за вывоз мусора и коммунальные ресурсы на ОДН).
7. Выбор платежного агента для расчетного обслуживания - ООО «ЕРСиУ г. Жуковского».
8. 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 Менделеева.
9. Об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.
10. Об определении состава Совета дома в количестве 3 (трех) человек.
11. Об избрании состава Совета дома и выборе в совет дома следующих собственников:
 - 1) Баранова Сергея Ивановича, (кв.21).
 - 2) Краснокутского Виталия Ивановича, (кв.11),
 - 3) Степаненко Ирины Васильевны, (кв.20).
12. О выборе Баранова Сергея Ивановича председателем Совета дома

Очная часть собрания проведена в 19 час.00 мин. «21» января 2019 г. адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Менделеева, д.2.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу ул. Менделеева, дом 2 общая площадь жилых и нежилых помещений – **1754,26 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

На очном собрании зарегистрировались 15 собственников, что составляет 393,36 м² (22,4%) жилой площади дома. (Приложение № 4 Ресур собственников МКД, присутствующих на общем собрании).

На собрание приглашены и присутствовали представители Управляющей компании ООО «ТАЛАНТ»: генеральный директор Соловьева Елена Анатольевна, зам. генерального директора Крапошкина Татьяна Анатольевна (Приложение № 5).

Кворум на очном собрании не имелся. Очное собрание не было правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Голосование на собрании не проводилось.

Заочная форма голосования проводилась в период с 20.00 час. «21» января 2019г. по 21.00 час. «25» января 2019г.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проведен «26» января 2019 года в 20 час. по адресу ул. Менделеева, д.2, в квартире № 20 комиссией в составе:

Горбуновой Ирины Николаевны, кв.6 (Собств., выписка из ЕПРН № 50-50-52/020/2009-112 от 17.08.2009);

Степаненко Ирины Васильевны, кв.20 (Собств., выписка из ЕПРН № 50-50-52/013/2010-339

от 11.05.2010);

Антоновой Ольги Алексеевны, кв. 27 (Собств., выписка из ЕПРН № 50-50-52/006/2005-396 от 19.04.2005).

Всего проголосовали 39 собственников помещений дома, владеющих в МКД помещениями суммарной площадью 1325,49 м², что составляет 75,56% от общей площади дома.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений дома площадью 428,77 м², что составляет 24,44% от общей площади дома.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников **правомочно принимать решения.**

Голосование по повестке дня.

1. По первому вопросу об избрании рабочих органов общего собрания МКД:

председателя, секретаря, членов счечной комиссии.

Слушали: Горбачеву Марию Алексеевну, (собственник кв. 14).

Горбачева М.А. сообщила о необходимости сформировать рабочие органы общего собрания

собственников МКД и предложила включить в их состав председателя, секретаря и счечную комиссию.

Предложение: выбрать председателем общего собрания Горбачеву М.А.;

секретарем – Краснокутскую И.И.;

счечную комиссию в составе: Горбуновой И.Н., Степаненко И.В., Антоновой О.А.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
1325,49 кв.м	0 кв.м	0 кв.м
100 %	0 %	0 %

Решили:

Выбрать председателем общего собрания Горбачеву М.А.;

секретарем – Краснокутскую И.И.;

счечная комиссия в составе: Горбуновой И.Н., Степаненко И.В., Антоновой О.А.

2. По второму вопросу «О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентр-ЖКХ»:

Слушали: Горбачеву М.А. (собственник, кв.14). Сказала что, дом введен в эксплуатацию в 1963 году. В доме 37 квартир и магазин.

За время обслуживания нашего дома у жителей накопилось много вопросов и претензий по поводу ненадлежащего содержания подвалов, крыши и общедомового имущества. УК (в лице ЖЭУ) реагировала на жалобы жильцов неохотно, приходилось даже писать жалобы в вышестоящие инстанции. Чтобы поменять трубы и стояки водоснабжения приходилось упрямивать и ждать годами (до 6 лет). Все трубы в квартире меняла за свой счет.

Есть жалобы по ремонту подъездов. В подъездах не меняли окна, в первом подъезде больше десяти лет не производили ремонт, стены раскрошились и наводятся в ужасном состоянии. Согласно Постановлению Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 «Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда» п. 3.2.9.: «Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа».

За много лет в нашем доме сделали ремонт второго подъезда, да и то по Губернаторской программе. Крыша в ужасном состоянии, вся течет, текущий ремонт кровли делается нерегулярно. Входные металлические двери сделаны на средства жильцов дома в разное время при установке домофонной связи.

Слушали: Горбунову И.Н. (собственник кв.6).

В этом доме живу 30 лет. Все трубы меняла за свой счет. За все годы в подъезде один раз сделали косметический ремонт. Входа в подъезд № 1 покосилась ступенька у входной двери (с улицы), трудно и опасно входить и выходить пожилым людям.

Предложение: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентр-ЖКХ».

Голосовали:

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	153,80 кв.м	11,60 %

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

3. По третьему вопросу о выборе способа управления МКД:

Члены собрания поддержали управление УК.

Предложение: Предоставить право собственникам выбрать способ управления путем голосования из двух вариантов:

- 1) - управление управляющей организацией;
- 2) - управление ТСЖ

Голосовали:

По варианту 3.1 (Управление управляющей организацией)

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	153,80 кв.м	11,60 %

По варианту 3.2 (Управление ТСЖ)

За	0 кв.м	0 %
Против	1171,69 кв.м	88,40 %
Воздержались	153,80 кв.м	11,60 %

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

4. По четвертому вопросу о выборе управляющей организации: ООО «ГАЛАНТ» (ОГРН: 1175027028725);

Соловьева Е.А. рассказала, что имеет большой опыт работы в сфере ЖКХ и готова предоставлять услуги по управлению МКД по ул. Менделеева, дом № 2 в соответствии с нормативными документами РФ и объяснила порядок установления размера оплаты за эти услуги. Рассказала о своей компании: о штате, сотрудниках, о том, где расположены их службы, о технических средствах и малогабаритной дорожной технике и как она используется службами. Ответила на вопрос о способах оплаты коммунальных услуг, о том, как проводятся информирование собственников об этих способах. Также Соловьева Е.А. рассказала о том, как они строят работу по обслуживанию домов, о ремонте подъездов и крыш, об уборке подвалов, замене окон, содержании придомовой территории и борки подъездов.

Предложение:

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

Голосовали:

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	153,80 кв.м	11,60%

Решили: выбрать управляющей организацией ООО «ГАЛАНТ» (ОГРН: 1175027028725).

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

года.

Получило предложение утвердить Договор управления МКД с ООО «ГАЛАНТ» на срок 3 года.

Голосовали:

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	153,80 кв.м	11,60%

Решили: утвердить Договор управления МКД с выбранной управляющей организацией ООО «ГАЛАНТ» на срок 3 года.

6. По шестому вопросу об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 30 руб.10 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН и вывоз мусора).

Слушали Соловьеву Елену Анатольевну.

Сказала, что на сегодняшний день размер платы за содержание общего имущества составляет 30 руб.10 коп. за 1 кв. метр площади, находящейся в собственности. Такой размер платы на данный момент предлагается собственникам вашего дома, а еще нужно учесть, что в доме необходимо будет провести много работ по текущему ремонту, расчистке подвала, и т.д. в соответствии с дефектной ведомостью, которую составит УК. Читает целеобразным оставить этот размер платы. Все виды работ будут согласовываться с Советом дома, в случае его избрания. **Предложение:** утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 30 руб.10 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН и вывоз мусора).

Голосовали:

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0%
Воздержались	153,80 кв.м	11,60%

Решили: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 30 руб.10 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН и вывоз мусора).

7. По седьмому вопросу о выборе платежного агента для расчетного обслуживания

(ООО «ЕРСИУ г. Жуковского»);
Слушали: Краюшкину Татьяну Анатольевну, которая пояснила почему собственникам предлагается выбрать этого платежного агента. ООО «ГЛАИАНТ» считает его надежным и компетентным платежным агентом.

Предложение:

Выбрать

Голосовали:

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	153,80 кв.м	11,60 %

Решили: выбрать платежным агентом для расчетного обслуживания ООО «ЕРСИУ г. Жуковского».

8. По восьмому вопросу об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведения общих собраний:

Слушали: Степаненко Ирину Васильевну (собственник кв.20).
Предложение: определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведения общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъездах МКД № 2 по ул. Менделеева (1 этаж).

Голосовали:

За	1325,49 кв.м	100%
Против	0 кв.м	0%
Воздержались	0 кв.м	0%

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

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

Сказала, что можно всю документацию по общим собраниям хранить либо в Управляющей компании, либо дома у собственника (например, Председателя Совета дома). Учитывая, что эти документы должны быть в доступности у контрольных органов и собственников, считает целесообразным их оригиналы хранить в сейфе в управляющей организации.

Предложение: определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидиуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Голосовали:

За	1171,69 кв.м	88,40 %
Против	0 кв.м	0%
Воздержались	153,80 кв.м	11,60 %

Решили: определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидиуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

10. По десятому вопросу об определении состава Совета дома в количестве 3 (трех) человек. Предложение: определить состав Совета дома в количестве трех человек.

Голосовали:

За	1325,49 кв.м	100 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	0 кв.м	0 %

Решили: определить состав Совета дома в количестве 3 (трех) человек.

11. По двенадцатому вопросу об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома следующих собственников: 1) Баранова Сергей Иванович – кв. 21, 2) Краснокутского Виталия Ивановича - кв. 11, 3) Степаненко Ирину Васильевну - кв. 20.

Предложение: избрать данный состав Совета дома.

За	1325,49 кв.м	100 %
Против	0 кв.м	0 %
Воздержались	0 кв.м	0 %

Голосовали:

Решили: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующие собственники: 1) Баранова Сергей Иванович – кв. 21, 2) Краснокутского Виталия Ивановича - кв. 11, 3) Степаненко Ирину Васильевну - кв. 20.

12. По двенадцатому вопросу о выборе Баранова Сергея Ивановича председателем Совета дома. Предложение: выбрать председателем Совета дома Баранова Сергея Ивановича.

Голосовали:

За	1271,49	95,93%
Против	54 кв.м	4,07%
Воздержались	0 кв.м	0 %

Решили: выбрать председателем Совета дома Баранова Сергея Ивановича.

Председатель

Иванов

/M.A.Горбачева/ 27.01 2019г.

Секретарь

Краснокутская

/И.И.Краснокутская/ 27.01 2019г.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Жуковский, ул. Менделеева, д.2 на 4 листах.
2. Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Приложение № 3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Менделеева, д.2 на 4 листах.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании по адресу г. Жуковский, ул. Менделеева, д. 2, (очная форма голосования) на 3 листах.
5. Приложение № 5. Список приглашенных, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Менделеева на 1 листах.
6. Приложение № 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Менделеева д.2 по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проведенном в очно-заочной форме на 39 листах.

7. Приложение № 7. Протокол счетной комиссии, избранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Менделеева в г.о. Жуковский Московской области 27.01.2019 г. на 4 листах.
8. Приложение № 8. Проект Договора № _____ от « _____ » _____ 2019г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, ул. Менделеева, дом № 2 на 15 листах.
9. Приложение № 9 Уведомление собственников помещений о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, ул. Менделеева, дом 2 в форме очно-заочного голосования на 3 листах.
10. Приложение № 10 Реестр размещения уведомления о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Менделеева, д.2. на 1 листах.
11. Чеки об отправке заказных писем через ФГУП «Почта России» в кол. 12 шт.
12. Доверенность № 49 от 18.07.2016г. от Администрации городского округа Жуковский - копия на 2 листах.
13. Письмо в Администрацию городского округа Жуковский от собственников помещений МКД по адресу: г. Жуковский Московской обл., ул. Менделеева, д.2 от 10.01.2019 об уведомлении о проведении общего собрания на 1 листах.
14. Документы, подтверждающие невозможность уведомления собственника помещения, по адресу Московская обл., г. Жуковский, ул. Менделеева, д.2, кв. 10 на 2 листах.
15. Выписка из ЕИРН на нежилое помещение по адресу Московская обл., г. Жуковский, ул. Менделеева, д.2, б/н на 11 листах.

Председатель общего собрания

М.А. Горачева / М.А. Горачева

Секретарь

И.И. Краснокутская / И.И. Краснокутская

Председатель общего собрания

М.А. Горбачева

Секретарь

Краснокутская

И.И. Краснокутская