

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тула, ул. Белкина, д. 2
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Тула

15 октября 2018 г.

Инициаторами проведения общего собрания является Гуськова Татьяна Васильевна (кв. № 69), Мельников Н.Н. (кв.52).

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 4181,90 кв.м. (по информации Реформа ЖКХ по состоянию на 15.10.2018 г.)

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников помещений в установленном законом порядке и сроки.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания:

19 час.00 мин. 09.10.2018 г.

Место проведения очной части собрания: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 (придомовая территория).

В очной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 2068,1 голосов (49,45 %) от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования заочной части собрания:

20 час. 00 мин. 09.10.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений:

20 час. 00 мин. 14.10.2018 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тула, ул. Белкина, д. 2, кв. 69.

В заочной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 656.1 голосов (15.69 %) от общего количества голосов в доме.

Недействительными признано 0 решений.

Дата и место подсчетов голосов: 20 час. 30 мин. 14.10.2018 г., г. Тула, ул. Белкина, д. 2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4181,9 голос. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2724.2 голоса (65.14 % от общего числа голосов в доме). Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Присутствовали:

- собственники помещений – 59 человек;

- Генеральный директор ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы Ковальков

Г.А.;

- Юрист ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы Рыжков Р.А.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Избрание председателя и членов совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д.2.
3. Расторжение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс».
4. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2.
5. Выбор новой управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между новой управляющей организацией и собственниками помещений. Наделение уполномоченного лица полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.
7. О сроке заключения договора.
8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 1м2 в месяц.
9. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. Выбор места размещения сообщений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений, решений и результатов голосования.

Согласно полученных до 20 час. 00 мин. 14.10.2018 г. решений собственников помещений в многоквартирном доме при очно-заочной форме голосования, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения:

Решение:

1. По первому вопросу выступил Зубарев С.А. (кв. № 65) и предложил избрать председателем общего собрания собственников Гуськову Т.В. (кв. № 69), секретарем общего собрания Мельникова Н.Н. (кв. № 52) и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724.2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников Гуськову Т.В. (кв. № 69), секретарем общего собрания Мельникову Н.Н. (кв. № 52) и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу большинство собственников предложили избрать председателя и членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2.

В состав Совета многоквартирного дома собственниками помещений предложены следующие кандидатуры: Гуськова Т.В. (кв. 69), Мельников Н.Н. (кв. № 52), Зубарев С.А. (кв. 65), Трофимова Т.М. (кв. № 16), Карякина С.Ю. (кв. № 29). Мельников Н.Н. предложил избрать председателем многоквартирного дома из состава Совета дома – Гуськову Татьяну Васильевну (кв. № 69).

Собственники предложили проголосовать за предложенный список кандидатур.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724,2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: избрать в состав Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д.2 : Гуськову Т.В. (кв. 69), Мельникова Н.Н. (кв. № 52), Зубарева С.А. (кв. 65), Трофимову Т.М. (кв. № 16), Карякину С.Ю. (кв. № 29). Избрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 Гуськову Татьяну Васильевну (кв. № 69).

3. По третьему вопросу выступила председатель общего собрания Гуськова Т.В. и предложила рассмотреть вопрос о расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс».

Выступил Мельников Н.Н. (кв. № 52), который отметил неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «УК-Альянс» по вывозу мусора. Вывоз мусора производился с нарушением и не в установленные сроки. Неоднократно были письменные обращения и фотосъемки в Управляющую компанию -Альянс.. и в ГЖИ Тульской области.

По причине невыплаты заработной платы ООО «УК-Альянс» дворнику, мы остались без хорошего дворника.

Выступил Зубарев С.А. (кв. № 65), который высказался о неудовлетворительной работе ООО «УК-Альянс», а именно о неудовлетворительном состоянии подъезда. Плитка в местах общего пользования согласно годового плана работ не установлена (план 2 квартал 2018), весной дерево не удалено. В июле-августе 2018 г. уборка подъездов не неоднократные просьбы вообще не производилась.

Выступила Гуськова Т.В. (кв. 69), которая рассказала, что обращалась к УК ООО «Альянс» заменить работы по укладке плитки на текущий ремонт отмостки возле дома.. Но тоже никаких результатов. Кроме того, Гуськова Т.В. сообщила о плохой работе службы, которая обслуживает лифты. Договор на обслуживание заключен с организацией, находящейся в Московской области, «горячая линия» управляющей компании находится в г.Тверь, что неблагоприятно сказывается на оперативности и качестве работы. Звонки платные. Аварийная служба по лифтам платная (код 498). На письма отвечают очень поздно или вообще нет ответа.

Выступила Карякина С.Ю., которая высказалась о плохой работе ООО «УК-Альянс», пояснив, что никто из сотрудников управляющей компании не следит за состоянием дома, собственникам самим приходится звонить и просить о выполнении каких-либо работ.

Учитывая существенные нарушения условий договора управления, собственниками помещений предложено досрочно в одностороннем порядке расторгнуть управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.01.2019 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2674,1 кв.м.	98,16 %	50,1 кв.м.	1,84 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.01.2019 г.

4. По четвертому вопросу выступила Гуськова Т.В. и предложила рассмотреть вопрос о выборе способа управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2.

Собственниками помещений предложено оставить прежний способ управления – управление управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724.2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу выступила председатель общего собрания собственников Гуськова Т.В. и предложила выбрать новую управляющую организацию ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления МКД с 01.01.2019 г.

Выступил генеральный директор ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы Ковальков Г.А. и сообщил о деятельности управляющей организации по ЖКУ и услугам по содержанию многоквартирного дома.

Собственниками предложено избрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом, расположенным в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления с 01.01.2019 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2674,1 кв.м.	98,16 %	50,1 кв.м.	1,84 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать новую управляющую организацию ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления МКД с 01.01.2019 г.

6. По шестому вопросу председателем общего собрания Гуськовой Т.В. предложено утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 в предлагаемой редакции.

Мельниковым Н.Н. (кв. № 52) предложено наделить Гуськову Т.В. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724.2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по

адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 в предлагаемой редакции, а также наделить Гуськову Т.В. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

7. По седьмому вопросу от председателя общего собрания Гуськовой Т.В. поступило предложение утвердить срок заключения договора управления МКД на 1 год с возможностью его дальнейшего продления.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724,2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: утвердить срок заключения договора управления МКД на 1 год с возможностью его дальнейшего продления.

8. По восьмому вопросу председателем общего собрания Гуськовой Т.В. предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 м².

Выступили собственники, которые предложили не менять тариф за содержание общего имущества и оставить его прежним в размере 19 рублей 01 копейка без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

Выступил генеральный директор ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы Ковальков Г.А., который сообщил, что управляющая организация готова оказать услуги по содержанию общего имущества по прежнему тарифу.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724,2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 на 1 м² в месяц в размере 19 руб. 01 коп. без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

9. По девятому вопросу председателем общего собрания Гуськовой Т.В. предложено заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724,2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. По десятому вопросу предложено выбрать местом размещения сообщений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений, решений и результатов голосования – информационные доски в подъездах.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2724,2 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать местом размещения сообщений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений, решений и результатов голосования информационные доски в подъездах.

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 составлен в трех экземплярах (1 экз. – собственникам, 2-экз – ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы, 3-экз – ГЖИ Тульской области).

Председатель собрания



Гуськова Т.В.

Секретарь собрания



Мельников Н.Н.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 в форме очно-заочного голосования.
3. Реестр собственников помещений (представителей собственников), принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 проводимом в форме очно-заочного голосования (очная часть).
4. Реестр выдачи собственникам помещений бланков решений по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования (заочная часть).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Белкина, д. 2 по вопросам, поставленным на голосование в повестке дня на внеочередном общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования.
6. Подсчет голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.
7. Договор управления.