

ПРОТОКОЛ №3
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Тула

18 июня 2018 г.

Инициатором проведения общего собрания является собственник квартиры № 93 Антонова Татьяна Вячеславовна.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 5254 кв.м., в том числе жилых помещений 4568,5 кв.м., нежилых помещений 685,5 кв.м. (по информации ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»)

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:

18 час.00 мин. 04.06.2018 г.

Место проведения очной части собрания: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 (придомовая территория).

В очной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 1885,61 голосов (35,89 %) от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования заочной части собрания:

19 час. 00 мин. 04.06.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений:

20 час. 00 мин. 17.06.2018 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17, кв. 93, кв. 83.

В заочной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 1333 голоса (25,37 %) от общего количества голосов в доме.

Недействительными признано 1 решений (отсутствует подпись проголосовавшего собственника).

Дата и место подсчетов голосов: 20 час. 30 мин. 17.06.2018 г., г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 (придомовая территория).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 5254 голоса. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3218,61 голоса (61,26 % от общего числа голосов в доме). Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Присутствовали на очной части голосования:

- собственники помещений – 67 человек.
- заместитель директора по имущественным вопросам Управления федеральной почтовой связи Тульской области – филиала ФГУП «Почта России» Носовский А.С.
- 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. Выборы членов совета и председателя совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17.
3. Расторжение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс».
4. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17.
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 в предлагаемой редакции.
7. Наделение уполномоченного лица полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.
8. О сроке заключения договора.
9. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 1 м² в месяц.
10. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
11. Выбор места размещения результатов голосования.
12. Выбор места размещения сообщений в МКД о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и его решениях.
13. Об определении места хранения протоколов общего собрания и письменных решений собственников помещений.

Согласно полученных до 20 час. 00 мин. 17.06.2018 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 Савин А.С. и предложил избрать председателем общего собрания собственников Рассохину М.О., секретарем общего собрания Антонову Т.В. и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников Рассохину М.О., секретарем общего собрания Антонову Т.В. и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу выступила Рассохина М.О. и предложила избрать председателя и членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17.

Большинством собственников в состав Совета многоквартирного дома предложены следующие кандидатуры: Рассохина М.О., Антонова Т.В., Савин А.С. Антонова Т.В. предложила избрать председателем совета многоквартирного дома – Рассохину М.О.

Собственники предложили проголосовать за предложенный список кандидатур.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 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. Фрунзе, д. 17 Рассохину М.О., Антонову Т.В., Савина А.С. Избрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 Рассохину М.О.

3. По третьему вопросу выступила Рассохина М.О., которая сообщила о том, что решением Советского районного суда г. Тулы от 22.05.2018 г. протокол общего собрания собственников от 26.12.2017 г. признан недействительным, так как расторжение договора управления № 83-У/15 от 10.07.2015 г. с ООО «УК-Альянс» возможно с 01.08.2018 г.

Учитывая данные обстоятельства, Рассохина М.О. предложила повторно рассмотреть вопрос о расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс».

Выступила Антонова Т.В., которая отметила неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «УК-Альянс», в частности:

- плохое внешнее состояние дома;
- разрушающиеся козырьки (навесы) у входа в подъезды;
- неудовлетворительное состояние входных групп и разрушающиеся ступеньки у входа в подъезды;
- плохое состояние асфальтового покрытия придомовой территории;
- неудовлетворительное состояние общедомовой системы отопления и канализации;
- мусор вывозится с нарушением и не в установленные сроки.

Выступил Савин А.С., который высказалась о плохом состоянии системы водоотведения в жилом доме. Трубы в неудовлетворительном состоянии и управляющая организация ООО «УК-Альянс» не желает их ремонтировать.

Выступила Рассохина М.О., которая предложила рассмотреть вопрос о досрочном расторжении договора управления с ООО «УК-Альянс» в одностороннем порядке, указав на нарушения условий договора со стороны управляющей организации, а именно:

- разрушены ступени у входов в подъезды;
- входные группы находятся в неудовлетворительном состоянии;
- входные двери подъездов не окрашены и имеют неухоженный вид;
- система канализации находится в ужасном состоянии, что приводит к частным авариям в нежилом помещении, в котором расположено почтовое отделение;
- система отопления также находится в неудовлетворительном состоянии, что приводит к частым сбоям при ее использовании;
- не проводятся работы по кронированию деревьев, в связи с чем возникла опасность для жизни и здоровья жителей не только дома № 17 по ул. Фрунзе, но и жителей прилегающих домов.
- мусор вывозится с нарушением сроков.

Учитывая существенные нарушения условий договора управления, а также окончание срока его действия, собственниками помещений предложено в одностороннем порядке расторгнуть договор № 83-У/15 от 10.07.2015 г управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.08.2018 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: расторгнуть договор управления МКД № 83-У/15 от 10.07.2015 г. с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.08.2018 г.

4. По четвертому вопросу выступила Антонова Т.В. и предложила рассмотреть вопрос о выборе способа управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17. Собственниками помещений предложено оставить прежний способ управления – управление управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: оставить прежний способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу выступила Рассохина М.О. и предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и продолжить работу с ней с 01.08.2018 г.

Выступил генеральный директор ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы Ковальков Г.А., который сообщил о проделанной работе, которая проводилась до отмены протокола общего собрания и сообщил о тех работах, которые будут проводиться в дальнейшем.

Собственниками предложено избрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом, расположенным в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления с 01.08.2018 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать управляющую организацию ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления МКД с 01.08.2018 г.

6. По шестому вопросу Антоновой 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. Фрунзе, д. 17 в предлагаемой редакции

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 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. Фрунзе, д. 17 в предлагаемой редакции.

7. По седьмому вопросу Антоновой Т.В. предложено наделить Рассохину М.О. полномочиями по проведению процедуры подписания договора управления многоквартирным домом.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: наделить Рассохину М.О. полномочиями по проведению процедуры подписания договора управления многоквартирным домом.

8. По восьмому вопросу от Рассохиной М.О. поступило предложение утвердить срок заключения договора управления МКД на 1 год с возможностью его дальнейшего продления.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 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.

9. По девятому вопросу Рассохиной М.О. предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1м².

Выступили собственники, которые предложили не менять тариф за содержание общего имущества и оставить его прежним в размере 15 рублей 54 копейки без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 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 на 1м² в месяц в размере 15 руб. 54 коп. без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

10. По десятому вопросу Рассохиной М.О. предложено заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

11. По одиннадцатому вопросу предложено выбрать местом размещения результатов голосования – информационные доски в подъездах.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать местом размещения результатов голосования информационные доски в подъездах.

12. По двенадцатому вопросу предложено выбрать местом размещения сообщений в МКД о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и его решений – информационные доски в подъездах.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать местом размещения сообщений в МКД о проведении настоящего и последующих общих собраний собственников помещений и его решений – информационные доски в подъездах.

13. По тринадцатому вопросу предложено определить местом хранения протоколов общего собрания и письменных решений собственников помещений управляющую организацию.

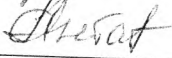
Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3218,61 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: определить местом хранения протоколов общего собрания и письменных решений собственников помещений управляющую организацию.

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 составлен в двух экземплярах.

Председатель собрания  _____ Рассохина М.О.

Секретарь собрания  _____ Антонова Т.В.

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. Фрунзе, д. 17 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. Фрунзе, д. 17 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. Фрунзе, д. 17, проводимого в форме очно-заочного голосования (заочная часть).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Фрунзе, д. 17 по вопросам, поставленным на голосование в повестке дня на внеочередном общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования.
6. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании.
7. Договор управления.