

ПРОТОКОЛ №1/2018
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Тула

16 апреля 2018 г.

Инициаторами проведения общего собрания являются собственники жилых помещений Максимова Т.П. (кв. № 14), Спирина Г.Д. (кв. № 5), Катанова Т.А. (кв. № 53), Терехина Т.С. (кв. № 50).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4765,2 кв.м., в том числе жилых помещений 3942,8 кв.м., нежилых помещений 822,4 кв.м. (по информации Реформа ЖКХ по состоянию на 16.04.2018 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. 02.04.2018 г.

Место проведения очной части собрания: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29 (придомовая территория у 1 подъезда).

В очной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 738,7 голосов (15,50 %) от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования заочной части собрания:

20 час. 00 мин. 02.04.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений:

20 час. 00 мин. 15.04.2018 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29, кв. 5, кв. 50, кв. 14, кв. 53

В заочной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 3081,99 голос (64,68 %) от общего количества голосов в доме.

Недействительными признано 0 решений.

Дата и место подсчетов голосов: 20 час. 30 мин. 15.04.2018 г., г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4765,2 голосов. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 3820,69 голосов (80,18 % от общего числа голосов в доме). Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Присутствовали:

- собственники помещений – 46 человек.
- Руководитель дивизиона по санитарному состоянию территории ООО «УК-Альянс» Романова М.А.;
- Заместитель генерального директор по работе с населением Елистратов М.А.;
- 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. Гоголевская, д. 65/29.

3. Расторжение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс».

4. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29.

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. 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.

10. Выбор места размещения сообщений МКД о проведении общих собраний собственников помещений, решений и результатов голосования.

Согласно полученных до 20 час. 00 мин. 15.04.2018 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 выступила Терехина Татьяна Сергеевна и предложила избрать председателем общего собрания собственников Спирину Галину Дмитриевну, секретарем общего собрания Катанову Татьяну Александровну и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников Спирину Галину Дмитриевну, секретарем общего собрания Катанову Татьяну Александровну и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу выступила Залиева Е.Э. и предложила избрать председателя и членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29.

В состав Совета многоквартирного дома собственниками помещений предложены следующие кандидатуры: Терехина Татьяна Сергеевна, Катанова Татьяна Александровна, Спирина Галина Дмитриевна, Максимова Татьяна Павловна, Тюрикова Ольга Вячеславовна. Спирина Галина Дмитриевна предложила избрать председателем многоквартирного дома из состава Совета дома – Терехину Татьяну Сергеевну сроком на 1 год.

Собственники предложили проголосовать за предложенный список кандидатур.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 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. Гоголевская, д. 65/29 Терехину Татьяну Сергеевну, Катанову Татьяну Александровну, Спирину Галину Дмитриевну, Максимова Татьяну Павловну, Тюрикову Ольгу Вячеславовну. Избрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29 Терехину Татьяну Сергеевну сроком на 1 год.

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

Выступила Залиева Е.Э., которая отметила неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «УК-Альянс», в частности:

- плохое внешнее состояние дома;
- разрушающийся кирпич как снаружи, так во внутри подъезда;
- отсутствие детской площадки;
- отвратительное состояние асфальтового покрытия и тротуара придомовой территории;
- общедомовые стояки ржавые;
- температура горячей воды не соответствует нормам;
- крыша протекает, но ремонт не проводится;
- мусор вывозится с нарушением и не в установленные сроки.

Выступила Максимова Т.П., которая высказалась о плохом состоянии водопроводной системы в жилом доме. Трубы гнилые и управляющая организация ООО «УК-Альянс» не желает их ремонтировать, а вентили-краны зимой закрываются и глушатся, чтобы не подтекали.

Собственники 1-го подъезда также отметили, что в 1-ом и во 2-ом подъездах течет крыша дома, а ООО «УК –Альянс» не реагирует на заявления жителей дома и не производит ремонтные работы.

Собственники 2-го подъезда отметили, что из крана с горячим водоснабжением течет холодная вода или вода не выше 45 градусов. Однако, ООО «УК-Альянс» зная о проблеме, не предпринимает никаких действий.

Выступила Максимова Т.П., 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:

- стены в подъезде покрыты грибком, штукатурка отваливается;
- крыша в 1-ом и во 2-ом подъездах протекает, однако управляющая организация ООО «УК-Альянс» ни осмотр, ни ремонт крыши не проводит;
- температура горячей воды составляет 35-40 градусов, что не соответствует нормам;
- трубы в подвале все ржавые и протекают;
- крышки у мусороприемников не открываются;
- мусор вывозится с нарушением сроков.

Собственники предложили представителям управляющей организации ООО «УК-Альянс» Романовой М.А. и Елистратову М.А. дать пояснения по претензиям, озвученным собственниками.

Выступила представитель ООО «УК-Альянс» Романова М.А., которая не смогла дать пояснения по озвученным претензиям и предоставила информацию по фонду капитального ремонта. Елистратов М.А. от пояснений отказался.

Учитывая существенные нарушения условий договора управления, собственниками помещений предложено досрочно в одностороннем порядке расторгнуть управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.06.2018 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.06.2018 г.

4. По четвертому вопросу выступила Спирина Галина Дмитриевна и предложила рассмотреть вопрос о выборе способа управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29.

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

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д.65/29 - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу выступила председатель общего собрания собственников Спирина Г.Д. и предложила выбрать новую управляющую организацию ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления МКД с 01.06.2018 г.

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

Собственниками предложено избрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом, расположенным в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29 ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления с 01.06.2018 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	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 01.06.2018 г.

6. По шестому вопросу председателем общего собрания Спириной Г.Д. предложено утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29 в предлагаемой редакции, а также наделить Терехину Т.С. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2998,29 кв.м.	78,48 %	0 кв.м.	0 %	822,4 кв.м.	21,52 %

Принято решение: утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29 в предлагаемой редакции, а также наделить Терехину Т.С. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

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

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 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 Спириной Г.Д. предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на1м2.

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	
2998,29 кв.м.	78,48 %	0 кв.м.	0 %	822,4 кв.м.	21,52 %

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на1м2 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 Спириной Г.Д. предложено заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
3820,69 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

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	
3820,69 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. Гоголевская, д. 65/29 составлен в одном экземпляре.

Председатель собрания  Спирина Г.Д.

Секретарь собрания  Катанова Т.А.

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. Гоголевская, д. 65/29 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. Гоголевская, д. 65/29 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. Гоголевская, д. 65/29, проводимого в форме очно-заочного голосования (заочная часть).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, д. 65/29 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.