

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тула, ул. Мира, д. 14
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Тула

1 ноября 2018 г.

Инициатором проведения общего собрания является Кутепов Евгений Анатольевич (кв. № 174).

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 11789,4 кв.м. (по информации Реформа ЖКХ по состоянию на 01.11.2018 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. 24.10.2018 г.

Место проведения очной части собрания: г. Тула, ул. Мира, д. 14 (придомовая территория).

В очной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 3135,8 голосов (26,6 %) от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования заочной части собрания:

20 час. 00 мин. 24.10.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений:

20 час. 00 мин. 28.10.2018 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тула, ул. Мира, д. 14, кв. 174.

В заочной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие 4310,1 голосов (36,6 %) от общего количества голосов в доме.

Недействительными признано 0 решений. Дата и место подсчетов голосов: 20 час. 30 мин. 29.10.2018 г., г. Тула, ул. Мира, д. 14.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 11789,4 голосов. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 7445,9 голосов (63,2 % от общего числа голосов в доме). Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Присутствовали на очной части собрания:

- собственники помещений, согласно реестра;
- представитель управляющей организации «Оружейная Слобода» Романова М.А.;
- заместитель генерального директор ООО «УК-Альянс» 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. Избрать председателем общего собрания Кутепова Е.А., секретарем собрания Комарову Ж.А. и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. Избрать Совет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 в составе: Комарова Ж.А. (кв.№11), Сустов И.В. (кв.№54), Решетько Н.А. (кв.№89), Шатилов С.Е. (кв.№125), Кутепов Е.А. (кв.№174). Избрать председателем Совета многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 Кутепова Е.А (кв.№174).

3. Расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс» с 01.01.2019 г.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Мира, д.14 - управление управляющей организацией.

5. Выбрать новую управляющую организацию ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления многоквартирным домом с 01.01.2019 г.

6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений в предлагаемой редакции. Наделить Кутепова Е.А (кв. № 174) полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

7. Утвердить срок заключения договора управления многоквартирным домом на 1 год с возможностью его дальнейшего продления.

8. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1м² в месяц в размере 19 руб. 01 коп. без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

9. Заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

10. Выбрать местом размещения сообщений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений, решений и результатов голосования - информационные доски в подъездах.

Согласно полученных до 20 час. 00 мин. 28.10.2018 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 выступила Решетько Н.А. (кв. № 89) и предложила избрать председателем общего собрания собственников Кутепова Е.А. (кв. № 174), секретарем общего собрания Комарову Ж.А. (кв. № 11) и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников Кутепова Е.А. (кв. № 174), секретарем общего собрания Комарову Ж.А. (кв. № 11) 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. Мира, д. 14.

В состав Совета многоквартирного дома собственниками помещений предложены следующие кандидатуры: Комарова Ж.А. (кв. № 11), Сустов И.В. (кв. № 54), Решетько Н.А. (кв. № 89), Шатилов С.Е. (кв. № 125), Кутепов Е.А. (кв. № 174).

Комарова Ж.А. предложила избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома – Кутепова Евгения Анатольевича (кв. № 174).

Собственники предложили проголосовать за предложенный список кандидатур.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

Принято решение: избрать в состав Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14: Комарову Ж.А. (кв. № 11), Сустова И.В. (кв. № 54), Решетько Н.А. (кв. № 89), Шатилова С.Е. (кв. № 125), Кутепова Е.А. (кв. № 174). Избрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, 14 Кутепова Евгения Анатольевича (кв. № 174).

3. По третьему вопросу выступил председатель общего собрания Кутепов Е.А. и предложил рассмотреть вопрос о расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «Управляющая компания – Альянс».

Выступила Торсукова Е.Б. (кв. № 175), которая отметила неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «УК-Альянс» по вывозу мусора, которая проводится не регулярно, особенно в летний период. Собственники были вынуждены были обращаться с письменными претензиями в УК-Альянс, в ГЖИ Тульской области, в административно-технический надзор. ООО «УК-Альянс» не выплачивает заработную плату дворнику, что отражается на качестве уборки территории.

Выступил Кутепов Е.А., который сообщил, что планы работ за 2017-2018 г. не выполнены, а именно:

- не отремонтирована крыша в подъезде № 1, по-прежнему протекает.
- не произведена герметизация межпанельных швов.
- не устранена протечка между примыканием входных групп к зданию.
- не установлены почтовые ящики в подъездах № 2 и № 5
- отсутствует до настоящего времени паспорт готовности дома к зимнему периоду.
- не проведены работы по энергосбережению (не установлены энергосберегающие лампочки и датчики движения).
- отсутствует связь с диспетчером лифтового хозяйства, диспетчерская отсутствует.
- не произведен ремонт подъезда № 5.
- не произведена замена дверей в подвалах и мусорных камерах при подготовке дома в зимний период.
- не производится уборка мусорных камер.
- акты выполненных работ предоставляются не вовремя.

Выступила Комарова Ж.А. (кв. № 11) 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, дозвониться невозможно.

Выступил Кутепов Е.А. (кв. № 174), который отметил плохую работу со стороны ООО «УК-Альянс» при рассмотрении жалоб и обращений от собственников. Управляющая компания Альянс отвечает на претензии очень поздно или вообще не отвечает.

Выступил заместитель генерального директор ООО «УК-Альянс» по работе с населением Елистратов М.А., который признал недоработку управляющей компании по вопросу обслуживания лифтов и сообщил о том, что связь между диспетчерской службой и лифтами отсутствует по вине подрядчика.

Выступил Кутепов Е.А., который сообщил о том, что оплата услуги по обслуживанию лифтов собственниками производится ежемесячно в управляющую компанию, поэтому именно она отвечает за качество выполненных 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	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

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

4. По четвертому вопросу выступил Кутепов Е.А. и предложил рассмотреть вопрос о выборе способа управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14.

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

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

Принято решение: выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу выступил председатель общего собрания собственников Кутепов Е.А. и предложил 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.

Выступила руководитель дивизиона по санитарному состоянию территории ООО «УК-Альянс» Романова М.А., которая также представилась представителем управляющей компании «Оружейная слобода». Романова М.А. сообщила о порядке взаимодействия собственников и ООО «Хартия» (единого оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Собственниками предложено избрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом, расположенным в многоквартирном доме по адресу: г.

Тула, ул. Мира, д. 14 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	
7353,85 кв.м.	98,76 %	0 кв.м.	0 %	92,05 кв.м.	1,24 %

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 Кутеповым Е.А. предложено утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 в предлагаемой редакции.

Выступила Комарова Ж.А. (кв. № 11), которая предложила наделить Кутепова Е.А. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
7353,85 кв.м.	98,76 %	0 кв.м.	0 %	92,05 кв.м.	1,24 %

Принято решение: утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 предлагаемой редакции, а также наделить Кутепова Е.А. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

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

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

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

8. По восьмому вопросу председателем общего собрания Кутеповым Е.А. 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 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	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 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 Кутеповым Е.А. предложено заключить прямые договоры с ресурсо снабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
7120,134 кв.м.	95,63 %	27,6 кв.м.	0,37 %	298,166 кв.м.	4,00 %

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	
7379,4 кв.м.	99,11 %	0 кв.м.	0 %	66,5 кв.м.	0,89 %

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. Мира, д. 14 составлен в трех экземплярах (1 экз. – собственникам, 2-экз – ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы, 3-экз – ГЖИ Тульской области).

Председатель собрания _____ Кутепов Е.А.

Секретарь собрания _____ Комарова Ж.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. Мира, д. 14 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. Мира, д. 14 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. Мира, д. 14, проводимого в форме очно-заочного голосования (заочная часть).

5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 14 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.