

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Тула

14 декабря 2018 г.

Инициаторами проведения общего собрания является собственники: Леонова Н.Д. (кв. 46), Жабаров О.Б. (кв. 11), Дмитриева В.И. (кв. 28).

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 2477,0 кв.м. (по информации Реформа ЖКХ по состоянию на 14.12.2018 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:

18 час.00 мин. 11.12.2018 г.

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

В очной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие **1018,8 голосов (41,13 %)** от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования заочной части собрания:

19 час. 00 мин. 11.12.2018 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений:

20 час. 00 мин. 13.12.2018 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б, кв. 46, 11, 28.

В заочной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие **751,9 голос (30,36 %)** от общего количества голосов в доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2477,0 голосов. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1770,7 голосов (71,49 % от общего числа голосов в доме). Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Присутствовали на очной части собрания:

- собственники помещений, согласно реестра;

- 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. Мира, д. 17Б.

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

4. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б.

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. 13.12.2018 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 Жабаров О.Б. (кв. № 11) и предложила избрать председателем общего собрания собственников Леонову Н.Д. (кв. 46), секретарем общего собрания Дмитриеву В.И. (кв. № 28) и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1770,7 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников Леонову Н.Д. (кв. 46), секретарем общего собрания Дмитриеву В.И. (кв. № 28) 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. 17Б.

В состав Совета многоквартирного дома собственниками помещений предложены следующие кандидатуры: Леонова Н.Д. (кв. 46), Дмитриева В.И. (кв. 28), Жабаров О.Б. (кв. 11).

Дмитриева В.И. предложила избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома – Леонову Наталью Дмитриевну.

Собственники предложили проголосовать за предложенный список кандидатур.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1770,7 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: избрать в состав Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б: Леонову Н.Д. (кв. 46), Дмитриеву В.И. (кв. 28), Жабарова О.Б. (кв. 11). Избрать председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б Леонову Наталью Дмитриевну (кв. 46).

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

Выступила Дмитриева В.И., которая отметила неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «УК-Альянс» по вывозу мусора, которая проводится не

регулярно. Собственники вынуждены обращаться с письменными претензиями в УК-Альянс, в ГЖИ Тульской области, в административно-технический надзор.

Выступила Леонова Н.Д., которая сообщила, что управляющая компания ООО «УК-Альянс» не занимается вопросами благоустройства территории, входные группы многоквартирного дома находятся в плохом состоянии, водосточные трубы все поржавели.

Большинство собственников отметили 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, дозвониться до управляющей компании невозможно, ближайший офис на ул. Демонстрации, д. 46 закрыт, а новый находится в другом районе.

Выступил Жабаров О.Б. о сообщил, что управляющая компания ООО «УК-Альянс» в последние два месяца фактически прекратила исполнять свои обязательства по договору.

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	
1770,7 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 01.01.2019 г.

4. По четвертому вопросу выступила Леонова Н.Д. и предложила рассмотреть вопрос о выборе способа управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б.

Собственниками помещений предложено оставить прежний способ управления управление управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1770,7 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0%

Принято решение: выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу выступила председатель общего собрания собственников Леонова Н.Д. 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.

Собственниками предложено избрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом, расположенным в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б 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	
1770,7 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 01.01.2019 г.

6. По шестому вопросу Леонова Н.Д. предложила утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б в предлагаемой редакции.

Выступила Дмитриева В.И., которая предложила наделить Леонову Н.Д. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1770,7 кв.м.	0 %	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. Мира, д. 17Б в предлагаемой редакции, а также наделить Леонову Наталью Дмитриевну полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

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

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
1770,7 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 Леоновой Н.Д. 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 15 рублей 05 копеек 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	
1770,7 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. Мира, д. 17Б на 1 м² в месяц в размере 15 руб. 05 коп. без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

9. По девятому вопросу председателем общего собрания Леоновой Н.Д. 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	
1770,7 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	
1770,7 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. Мира, д. 17Б составлен в трех экземплярах (1 экз. – председателю общего собрания собственников, 2-экз – ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы, 3-экз – ГЖИ Тульской области).

Председатель собрания  Леонова Н.Д.

Секретарь собрания  Дмитриева В.И.

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. 17Б 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. 17Б 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. 17Б, проводимого в форме очно-заочного голосования (заочная часть).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Мира, д. 17Б 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.