

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Тула

25 февраля 2019 г.

Инициатором проведения общего собрания является собственник квартиры № 14 Пушкарь Фаина Федоровна.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 3367,80 кв.м. (по информации Реформа ЖКХ по состоянию на 25.02.2019 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. 30 мин. 14.02.2019 г.

Место проведения очной части собрания: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15 (холл первого этажа подъезда).

В очной части голосования на общем собрании приняли участие собственники, составляющие **1308,28 голосов (38,85 %)** от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования заочной части собрания:

20 час. 30 мин. 14.02.2019 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений:

20 час. 00 мин. 24.02.2019 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15, кв. 14.

В заочной части голосования на общем собрании приняли участие собственники; составляющие **893,0 голоса (26,52 %)** от общего количества голосов в доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3367,80 голосов. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **2201,28 голос (65,37 % 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. Расторжение договора управления МКД с действующей управляющей организацией.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15.

4. Выбор новой управляющей организации и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.

5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между новой управляющей организацией и собственниками помещений. Наделение уполномоченного лица полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

6. О сроке заключения договора.

7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 1м² в месяц.

8. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

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

Согласно полученных до 20 час. 00 мин. 24.02.2019 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 Пушкарь Ф.Ф. (кв. № 14) и предложила избрать председателем общего собрания собственников Борисову Н.А. (кв. № 13), секретарем общего собрания Ускова В.Н. (кв. № 49) и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2201,28 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников Борисову Н.А. (кв. № 13), секретарем общего собрания Ускова В.Н. (кв. № 49) и наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу выступила Пушкарь Ф.Ф. (кв. № 14) и предложила рассмотреть вопрос о расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «УК «ЦЕНТРАЛЬНАЯ» ИНН 7107108352, которая является правопреемником ООО «УК «Ваш Дом 2» ИНН 7107108352.

Выступила Борисова Н.А. (кв. № 13), которая отметила неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «УК «ЦЕНТРАЛЬНАЯ», а именно невыполнение полного объема услуг по договору управления.

Выступили собственники, которые отметили, что управляющая компания ООО «УК «ЦЕНТРАЛЬНАЯ» не занимается вопросами благоустройства территории, планы работ не выполняет, уборка придомовой территории, а также подъезда осуществляется некачественно и не регулярно.

Большинство собственников отметили плохую работу со стороны ООО «УК «ЦЕНТРАЛЬНАЯ» при рассмотрении жалоб и обращений от собственников. Сотрудники управляющей компании не рассматривают обращения и жалобы, на контакт с собственниками не идут, дозвониться и решить какие-либо вопросы очень сложно.

Учитывая существенные нарушения условий договора управления, собственниками помещений предложено досрочно в одностороннем порядке расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «УК «ЦЕНТРАЛЬНАЯ» с 01.04.2019 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2201,28 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «УК «ЦЕНТРАЛЬНАЯ» ИНН 7107108352 (правопреемник ООО «УК «Ваш Дом 2» ИНН 7107108352) с 01.04.2019 г.

3. По третьему вопросу выступила Пушкарь Ф.Ф. (кв. № 14) и предложила рассмотреть вопрос о выборе способа управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15.

Борисова Н.А., Усков В.Н., а также большинство собственников помещений предложили оставить прежний способ управления – управление управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2201,28 кв.м.	100 %	0 кв.м.	0 %	0 кв.м.	0 %

Принято решение: выбрать способ управления МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15 - управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу выступила председатель общего собрания собственников Борисова Н.А. и предложила выбрать новую управляющую организацию ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления МКД с 01.03.2019 г. Данное предложение поддержали собственники помещений Усков В.Н., Пушкарь Ф.Ф. и большинство присутствующих собственников.

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. Вересаева, д. 15 ООО УК «Жилхоз» Советского района г. Тулы и заключить с ней договор управления с 01.04.2019 г.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2201,28 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 01.04.2019 г.

5. По пятому вопросу председателем общего собрания Борисовой Н.А. предложено утвердить условия договора управления МКД между ООО УК "Жилхоз" Советского района г. Тулы и собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15 в предлагаемой редакции.

Выступила Пушкарь Ф.Ф., которая предложила наделить Борисову Н.А. полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом. Данное предложение поддержано большинством собственников.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2201,28 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. Вересаева, д. 15 в предлагаемой редакции, а также наделить Борисову Наталью Арсеновну полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом.

6. По шестому вопросу от председателя общего собрания Борисовой Н.А. поступило предложение утвердить срок заключения договора управления МКД на 1 год с возможностью его дальнейшего продления.

Голосовали за данное предложение:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2201,28 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.

7. По седьмому вопросу председателем общего собрания Борисовой Н.А. 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	
2201,28 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. Вересаева, д. 15 на 1 м² в месяц в размере 19 руб. 01 коп. без учета платы за ОДН по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению.

8. По восьмому вопросу председателем общего собрания Борисовой Н.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	
2201,28 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.

9. По девятому 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	
2201,28 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. Вересаева, д. 15 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 _____  Борисова Н.А.

Секретарь собрания _____  Усков В.Н.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.,
2. Копия сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15 в форме очно-заочного голосования на 1 л.
3. Реестр собственников помещений (представителей собственников), принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15 проводимом в форме очно-заочного голосования (очная часть) на 13 л.
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. Вересаева, д. 15, проводимого в форме очно-заочного голосования (заочная часть) на 4 л.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Вересаева, д. 15 по вопросам, поставленным на голосование в повестке дня на внеочередном общем собрании собственников, проводимом в форме очно-заочного голосования на 19 л.
6. Подсчет голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на 2 л.
7. Договор управления.