

Протокол № 2/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка ул. 7 Ноября, д. 35, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Мичуринск

30 января 2019г.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

Очная часть собрания состоялась 22 декабря 2018 года в 16 ч. 00 мин.

Заочная часть собрания проводилась в период с 09 ч. 00 мин. 23 декабря 2018 г. до 9 час. 00 мин. 29 января 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 29 января 2019г. в 9 ч. 00 мин.

Место проведения общего собрания:

Место проведения очного голосования: г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул.7 Ноября , д. 35 во дворе дома.

Место проведения заочного голосования (прием оформленных в письменной форме решений собственников): г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 35, кв. 6 – собственник Захарьевич С.В., кв. 27 – собственник Жданова В.В.

Инициаторы проведения общего собрания Совет дома:

Председатель Совета дома – Матвеев А.П., проживающий в кв. 52 , дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области;

Секретарь Совета дома – Захарьевич С.В., проживающая в кв. 6 , дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области;

Члены:

Старцева Л.Н., проживающая в кв. 7 , дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области;

Лапынина Т.В., проживающая в кв. 13 , дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области;

Лосева Т.А., проживающая в кв. 25 , дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области;

Жданова В.В., проживающая в кв. 27 , дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области.

Председатель Общего собрания:

Старцева Людмила Никитична, собственник кв. 7, дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области

Секретарь общего собрания:

Лосева Татьяна Алексеевна, проживающая в кв. 25, дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Старцева Людмила Никитична

Лосева Татьяна Алексеевна

Дата и место подсчета голосов 30 января 2019 г., г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул. 7 Ноября, дом 35, кв. 25

Место ознакомления с протоколом и результатом подсчета голосов: г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 35, кв. 25

В голосовании принимала участие Подольская Анастасия Александровна - должностное лицо, представляющее интересы Администрации города Мичуринска (по муниципальным жилым помещениям (квартиры), нежилым помещениям), действующее на основании доверенности от 15.08.2018г. № 130/01.01.-30, цель участия: переизбрание управляющей организации.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул. 7 Ноября, дом № 35 собственники владеют **3218,2 кв.м.** в т.ч. жилых - 2586,5 кв.м. и нежилых помещений - 631,7 кв.м., что составляет 100% голосов.

22 декабря 2018года в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Мичуринск, микрорайон Кочетовка, ул. 7 Ноября, дом № 35 приняли участие собственники в количестве 16 человек, владеющие 713,85 кв. м, что составляет 22,2 % $(713,85/3218,2*100)$ голосов всех собственников помещений. Так как процент пришедших собственников на общее собрание был низок, собственники жилых квартир приняли решение проголосовать в письменной форме, результаты голосования отразить в Бюллетени очно-заочного голосования с последующим подсчетом общих голосов. Собственникам на очной части голосования было роздано 17 бюллетеней, с учетом того, что в кв. 27 - 2 собственника.

Количество розданных бланков бюллетеней для заочного голосования по жилым и нежилым помещениям - 65 шт., что составляет 77,8 % $(100-22,2)$ от общего числа голосов собственников помещений. Бюллетени для заочного голосования вручены собственникам жилых помещений лично. Собственники, которые против перехода в другую управляющую компанию, отказывались от получения бюллетеней. Количество собранных заполненных бюллетеней для заочного голосования - 43 шт., что составляет 72,9 % $(2346,95/3218,2*100)$ от общего числа голосов собственников помещений, из них признанных недействительными (испорчены) - 1 бюллетень, площадь квартиры - 48,5 кв.м.(голосов).

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания, так как в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1. Утверждение порядка проведения общего собрания. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.*
- 2. Расторжение договора с управляющей организацией ООО «Кочетовское домоуправление»*
- 3. Выбор способа управления многоквартирным домом № 35 по ул. 7 Ноября в г. Мичуринске, мкр. Кочетовка. Утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией (РСО). Выбор из числа собственников дома уполномоченного на подписание предложенного договора управления.*
- 4. Размещение результатов голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 35 по ул. 7 Ноября в г. Мичуринске, мкр. Кочетовка. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 35 по ул. 7 Ноября.*

По вопросам повестки дня собственниками приняты следующие решения:

По вопросу 1:

Утверждение порядка проведения общего собрания. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Слушали: Собственника квартиры № 6 - Захарьевич Серафиму Владимировну- секретаря Совета дома 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринска, которая предложила утвердить порядок проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования, рассмотреть вопросы, поставленные на обсуждение повесткой дня и принять решения. Собрание провести в очно-заочной форме. Председателем собрания утвердить: Старцеву Людмилу Никитичну, собственника кв. 7, дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайона Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области, секретарем собрания утвердить: Лосеву Татьяну Алексеевну, собственника кв. 25, дома № 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринск, Тамбовской области.

Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

На голосование поставлен вопрос:

О проведении собрания в форме очно-заочного голосования. Об избрании председателем собрания - Старцеву Людмилу Никитичну, секретарем собрания - Лосеву Татьяну Алексеевну, о наделении указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали:

«ЗА» - 95,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 69,9 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ПРОТИВ» - 2,0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

«ИСПОРЧЕНО» - 2,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Принято решение:

Провести собрание в форме очно-заочного голосования, избрать председателем общего собрания: Старцеву Людмилу Никитичну, секретарем общего собрания: Лосеву Татьяну Алексеевну, наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По вопросу 2.

Расторжение договора с управляющей организацией ООО «Кочетовское домоуправление»

Слушали: Собственника квартиры № 7 – Старцеву Людмилу Никитичну, которая довела до сведения собственников информацию о том, что вопрос о расторжении договора управления домом стоит на протяжении последних 2-3 лет, так как ООО «Кочетовское домоуправление» не исполняет условия договора управления. Несмотря на то, что сильно течет кровля, внутридомовые сети требуют срочного ремонта, канализация забита, подвал находится в неудовлетворительном состоянии (подтоплен канализационными водами), администрацией ООО «Кочетовское домоуправление» меры не принимаются. На неоднократные устные и письменные жалобы, руководство не реагирует. После чего, было предложено:

Расторгнуть договор управления, заключенный с ООО «Кочетовское домоуправление».

На голосование поставлен вопрос:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Кочетовское домоуправление».

Проголосовали:

«ЗА» - 95,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 69,9 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ПРОТИВ» - 2,0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

«ИСПОРЧЕНО» - 2,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Принято решение: В связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления многоквартирного дома, расторгнуть договор управления, заключенный с ООО «Кочетовское домоуправление».

По вопросу 3.

Выбор способа управления многоквартирным домом № 35 по ул. 7 Ноября в г. Мичуринске, мкр. Кочетовка. Утверждение Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО). Выбор из числа собственников дома лица, уполномоченного на подписание предложенного договора управления.

Слушали: Жданову Веру Васильевну- собственника квартиры № 27, которая огласила выводы большинства собственников дома, что пора принимать меры, хватит нам мучиться с ООО «Кочетовское домоуправление», сколько можно ждать ремонта, сколько можно платить за содержание общего имущества и ремонт, не зная, куда идут наши платежи. Предлагаю выбрать другую управляющую компанию, которая создана на территории микрорайона Кочетовка - Управляющую компанию ООО «ТЕХСЕРВИСКЧТ». На обсуждение был вынесен проект договора управления, который в целом устроил собственников помещения жилых и нежилых помещений. Определена плата на содержание и ремонт общего имущества, включая расходы по управлению домом в сумме - 15 руб. за один кв.м. на 2019год. Было предложено уполномочить Совет дома в составе: председателя Совета дома – Матвеева А.П. из кв. 52; секретаря Совета дома – Захарьевич С.В. из кв. 6, членов: Старцеву Л.Н. из кв. 7; Лапынину Т.В. из кв. 13; Лосеву Т.А. из кв. 25; Жданову В.В.из кв. 27 на право заключения (подписания) договора управления, а также осуществления контроля за исполнением этого договора и на право заключения прямых договоров на все коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз ТБО и др.) со дня, следующего за датой внесения многоквартирного дома в реестр лицензий ООО « УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ», после чего на **голосование поставлен вопрос:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющую компанию. Выбрать ООО « УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ» в качестве управляющей компании. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Определить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление в сумме 15,00 руб. за 1 кв.м. на 2019 год. В рамках закона РФ от 03.04.2018г. 59-ФЗ и условий договора управления

перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (РСО). Уполномочить Совет дома в составе: председателя Совета дома – Матвеева А.П. из кв. 52; секретаря Совета дома – Захарьевич С.В. из кв. 6, членов: Старцеву Л.Н. из кв. 7; Лапынину Т.В. из кв. 13; Лосеву Т.А. из кв. 25; Жданову В.В. из кв. 27 многоквартирного дома 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринска на право заключения договора управления, контроля его исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий. Также Совету дома заключить прямые договоры на все коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз ТБО) со дня следующего за датой внесения многоквартирного дома в реестр лицензий ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ»

Проголосовали:

«ЗА» - 95,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 69,9 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ПРОТИВ» - 2,0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

«ИСПОРЧЕНО» - 2,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющую компанию. Выбрать в качестве управляющей компании ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ», утвердить условия договора и порядок определения цены договора управления. Размер платы на 2019 год за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома установлен -15,0 руб. Выбрать уполномоченное лицо - Совет дома в составе: председателя Совета дома – Матвеева А.П. из кв. 52; секретаря Совета дома – Захарьевич С.В. из кв. 6, членов: Старцеву Л.Н. из кв. 7; Лапынину Т.В. из кв. 13; Лосеву Т.А. из кв. 25; Жданову В.В. из кв. 27 многоквартирного дома 35 по ул. 7 Ноября, микрорайон Кочетовка, г. Мичуринска на право заключения договора управления, контроля его исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий и на право заключения прямых договоров на все коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз ТБО и др.) со дня, следующего за датой внесения многоквартирного дома в реестр лицензий ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ»

По вопросу 4.

Размещение результатов голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 35 по ул. 7 Ноября в г. Мичуринске, мкр. Кочетовка. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 35 по ул. 7 Ноября.

Слушали: собственника квартиры № 4 – Петрищеву Любовь Николаевну, которая предложила разместить результаты очно-заочного голосования на информационной доске каждого подъезда. В качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников, приложений к протоколам и иных документов, относящихся к многоквартирному дому № 35 по ул. 7 Ноября, предложено определить местонахождение: г. Мичуринск, мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 35, кв. 27, у собственника Ждановой В.В. Подлинники протоколов общих собраний собственников, приложений к протоколам и иных документов, относящихся к

многоквартирному дому № 35 по ул. 7 Ноября, предложено определить местонахождение: г. Мичуринск, мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 38 ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ»

На голосование поставлен вопрос:

О размещении результатов очно-заочного голосования на информационной доске каждого подъезда. В качестве места хранения протоколов общего собрания, приложений к протоколам и иных документов, относящихся к многоквартирному дому, определить местонахождение: г. Мичуринск, мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 38, ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ»

Проголосовали:

«ЗА» - 95,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 69,9 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ПРОТИВ» - 2,0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

«ИСПОРЧЕНО» - 2,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 1,5 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Принято решение:

Разместить результаты очно-заочного голосования на информационной доске каждого подъезда. В качестве места хранения протоколов общего собрания, приложений к протоколам и иных документов, относящихся к многоквартирному дому № 35 по ул. 7 Ноября, мкр. Кочетовка, г. Мичуринск определить местонахождение: г. Мичуринск, мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 38, ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ»

Приложение:

1. Приложение № 1 Реестр собственников помещений многоквартирного дома на ___ л., в 1 экз;
2. Приложение № 2 Объявление о проведении общего собрания на 1 л. 1 экз.;
3. Приложение № 3 Реестр вручения собственникам помещения сообщений о проведении общего собрания на 3 л.;
4. Приложение № 4 Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании на 2 л.;
5. Бюллетень заочного голосования на 43 л.;
6. Приложение № 6 Реестр подсчета голосов собственников помещения многоквартирного дома на ___ л.
7. Итоговая таблица подсчета голосов общего собрания собственников дома 35 по ул. 7 Ноября, мкр. Кочетовка, г. Мичуринск на ___ л.
8. Копия доверенности Администрации города Мичуринска на 1 л.
9. Проект Договора управления с Приложениями №1,2,3,4,5 на ___ л.

Председатель общего собрания Сибир Старцева Л.Н.

Секретарь общего собрания Лосева Лосева Т.А.