

**ПРОТОКОЛ № 1 от «19» ноября 2018 г.
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, дом 28**

Форма проведения: очно-заочное собрание.

Дата проведения общего собрания и дата начала голосования – 18.11.2018 года.

Дата окончания голосования – 19.11.2018 года.

Очный этап голосования проводился 18.11.2018 года с 18.30 до 20.30 (время московское) по адресу г. Калуга, ул. Ленина, д. 28 (во дворе дома). Заочный этап голосования проводился с 21.00 МСК 18.11.2018 года по 12.00 МСК 19.11.2018 года

Инициатор общего собрания – Насирова Татьяна Витальевна, собственник помещений по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, дом 28, кв. 22.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 3 512,30 кв.м. (из них жилых – 2 292,30 кв.м., нежилых – 0 кв.м.), общее число голосов – 100%. Приняли участие в голосовании собственники помещений (их представители) согласно Реестру. Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, присутствующих на собрании – 2 218,6 кв.м. или число голосов – 2 218,6, что составляет 63% от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и лиц, осуществляющих подсчет голосов.
2. О расторжении договора с ООО «СпецРемСтрой» в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса в связи с неоднократным неисполнением управляющей организацией условий договора.
3. О выборе управляющей организации (в случае принятия решения о выборе соответствующего способа управления), имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и о заключении с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
5. О выборе Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
6. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
7. О проведении управляющей организацией неотложных, аварийных работ и работ, связанных с получением предписаний от уполномоченных органов, в том числе - при недостаточности средств на счете текущего ремонта.
8. О заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
10. Об определении способа сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способа доведения информации о результатах такого собрания до собственников помещений. Определение места хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

По первому вопросу слушали Насирову Т.В. Поступило предложение избрать Председателем общего собрания Насирову Т.В., секретарем собрания – Лашко Т.В., лица, осуществляющие подсчет голосов – Насирова Т.В., Лашко Т.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 218,6 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По второму вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено расторгнуть с 01.12.2018г. договор управления с ООО «СпецРемСтрой» в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса в связи с неоднократным неисполнением управляющей организацией условий договора.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1 898,1 кв.м. (91%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 320,5 кв.м. (9%).

Решение принято.

По третьему вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено выбрать в качестве управляющей организации, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, ООО «Уютный дом» (ОГРН 1164027068590, ИНН 4028063512, 248016, г. Калуга, ул. Ленина, д.32-48) и заключить с ней договор управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1 898,1 кв.м. (91%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 320,50 кв.м. (9%).

Решение принято.

По четвертому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом (прилагается).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1 898,1 кв.м. (91%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 320,50 кв.м. (9%).

Решение принято.

По пятому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Насирова Т.В. (кв. № 22), Лашко Т.В. (кв. № 40).

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Насирову Татьяну Витальевну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 218,6 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По шестому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено: **наделить Совет многоквартирного дома следующими полномочиями:**

- 1) выносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения;
- 2) представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 3) представлять собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;
- 4) осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
- 5) представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

б) осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

наделить Председателя Совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вступает в переговоры относительно условий указанного договора;

2) подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

3) выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

4) осуществляет принятие решений о проведении неотложных, аварийных работ, работы по подготовке к отопительному сезону, механизированной уборке, работ, связанных с получением предписаний от уполномоченных органов (и т.п.), за счет денежных средств, накопленных на счете текущего ремонта без принятия решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 218,6 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По седьмому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено поручить управляющей организации проводить неотложные, аварийные работы, работы по механизированной уборке, работы, связанные с получением предписаний от уполномоченных органов (и т.п.), за счет денежных средств, накопленных на счете текущего ремонта без принятия решения общего собрания по согласованию с Председателем Совета многоквартирного дома. При отсутствии денежных средств по соответствующей статье затрат, управляющая организация вправе самостоятельно принять решение о производстве работ за свой счет с последующим взиманием (выставлением в платежных документах на оплату жилищно-коммунальных услуг) затраченных денежных средств с Собственников из расчета на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1 898,1 кв.м. (91%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 320,5 кв.м. (9%).

Решение принято.

По восьмому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Уполномочить Насирову Т.В. направить копии настоящего решения в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 218,6 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По девятому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено определить размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 218,6 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По десятому вопросу слушали Насирову Т.В. Предложено определить в качестве способа сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и способа доведения информации о результатах такого собрания до собственников помещений - размещение на информационных досках (стендах) в подъездах многоквартирного дома. Местом хранения копий документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить офис ООО «Уютный дом» (г. Калуга, ул. Ленина, 35).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2 218,6 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

Настоящий протокол составлен в 1-м экземпляре.

Председатель собрания _____ (Насирова Т.В.)

Секретарь собрания _____ (Лашко Т.В.)

Лица, производившие подсчет голосов

_____ (Насирова Т.В.)

_____ (Лашко Т.В.)