

**ПРОТОКОЛ № 1 от «14» августа 2019 г.  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, расположенный  
по адресу: г. Калуга, ул. Московская, дом 232**

Форма проведения: очное собрание.

Дата проведения общего собрания и дата начала голосования – 14.08.2018 года. Дата окончания голосования – 14.08.2018.

Очный этап голосования проводился 14.08.2018 года с 15.00 до 19.00 (время московское) по адресу г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 38 (во дворе дома).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 732,30 кв.м. (из них жилых – 344,50 кв.м., нежилых – 387,80 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 – 491,5 кв.м. или число голосов – 491,5, что составляет 67 % 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 «Калужский дом» 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.
4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
5. Заключение с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.
6. О выборе Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
7. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
8. 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.
9. О заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. 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.
11. 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 копии документов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**По первому вопросу** слушали Кондратьеву О.А. Поступило предложение избрать Председателем общего собрания Кондратьеву О.А., секретарем собрания – Щербакову Г.И., лица, осуществляющие подсчет голосов – Кондратьева О.А., Щербакова Г.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По второму вопросу слушали Кондратьеву О.А. Предложено расторгнуть с 31 августа 2019г. договор управления с ООО «Калужский Дом» в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса в связи с неоднократным неисполнением управляющей организацией условий договора.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По третьему вопросу слушали Кондратьеву О.А. 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).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По четвертому вопросу слушали Кондратьеву О.А. Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом (прилагается).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По пятому вопросу слушали Кондратьеву О.А. Предложено заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом с 01.09.2019г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По шестому вопросу слушали Кондратьеву О.А. Предложено выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Кондратьева О.А. (кв.8), Щербаква Г.И. (кв.7)  
Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Кондратьеву Ольгу Алексеевну (кв.8)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По седьмому вопросу слушали Кондратьеву О.А. 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;
- 6) 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» - 191,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По восьмому вопросу слушали Кондратьеву О.А. 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» - 191,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По девятому вопросу слушали Кондратьеву О.А. 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 Макарова Н.А. направить копии настоящего решения в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По десятому вопросу слушали Кондратьеву О.А. 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» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.


По одиннадцатому вопросу слушали Кондратьеву О.А. 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» - 491,5 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

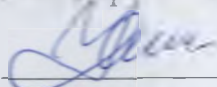
Решение принято.

Настоящий протокол составлен в 1-м экземпляре.

Председатель собрания  (Кондратьева О.А.)

Секретарь собрания  (Щербакова Г.И.)

Лица, производившие подсчет голосов

 (Кондратьева О.А.)

 (Щербакова Г.И.)

