

**ПРОТОКОЛ № 1 от «30» июня 2019 г.  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, расположенный  
по адресу: г. Калуга, ул. Механизаторов, дом 21**

Форма проведения: очно-заочное собрание.

Дата проведения общего собрания и дата начала голосования – 03.06.2019 года.

Дата окончания голосования – 30.06.2019 года.

Очный этап голосования проводился 03.06.2019 года с 19.00 до 21.00 (время московское) по адресу г. Калуга, ул. Механизаторов, д. 21 (во дворе дома).

Заочный этап голосования проводился 03.06.2019 года с 21.15 до 18.00 (время московское) 30.06.2019 года по адресу г. Калуга, ул. Механизаторов, д. 21 (во дворе дома).

Инициатор общего собрания – Шостак Г.К., собственник помещения по адресу: г. Калуга, ул. Механизаторов, дом 21, кв. 3.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 3 103,90 кв.м. (из них жилых – 1 867,20 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 – 2 892,28 кв.м. или число голосов – 2 892,28, что составляет 93% 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. О заключении с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.
6. О выборе Совета многоквартирного дома.
7. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
8. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.
9. 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.
10. О заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
11. 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.
12. 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 Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеямину В.Н., Черкашину Р.И. Поступило предложение избрать Председателем общего собрания

Черкашина Б.И., секретарем собрания – Панкрашкину А.А., лица, осуществляющие подсчет голосов – Нечесова Т.И., Шостак Г.К., Беляева Г.В.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По второму вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Склеимину В.Н., Нечесову Т.И., Черкашину Р.И. Предложено расторгнуть с 31.07.2019г. 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» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По третьему вопросу слушали Солдатову Е.В., Шостак Г.К., Беляеву Г.В., Черкашину Р.И. 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» - 1 626,60 кв.м. (56,24%) «ПРОТИВ» - 1 265,68 кв.м. (43,76%) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По четвертому вопросу слушали Солдатову Е.В., Шостак Г.К., Беляеву Г.В., Черкашину Р.И. Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом (прилагается).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1 626,60 кв.м. (56,24%) «ПРОТИВ» - 1 265,68 кв.м. (43,76%) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По пятому вопросу слушали Солдатову Е.В., Шостак Г.К., Беляеву Г.В., Черкашину Р.И. Предложено заключить с управляющей организацией договор управления с 01.08.2019г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1 626,60 кв.м. (56,24%) «ПРОТИВ» - 1 265,68 кв.м. (43,76%) «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По шестому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеимину В.Н., Черкашину Р.И. Предложено выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Деева З.П., Кейт Г.И., Шостак Г.К., Беляева Т.В., Черкашин Б.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По седьмому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеимину В.Н., Черкашину Р.И. Предложено выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Дееву Зинаиду Петровну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»-2053,13кв.м.(70,99%) «ПРОТИВ»-787,05кв.м.(27,21%)«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»-52,1кв.м.(1,80%)

*Решение принято.*

По восьмому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеимину В.Н., Черкашину Р.И. 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;

По согласию членов Совета дома:

- 1) 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;
- 2) 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» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По девятому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеймину В.Н., Черкашину Р.И. 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» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

*Решение принято.*

По десятому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеймину В.Н., Черкашину Р.И. 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 ООО «Уютный дом» направить копии настоящего решения в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По одиннадцатому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеймину В.Н., Черкашину Р.И. 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» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

По двенадцатому вопросу слушали Беляеву Г.В., Шостак Г.К., Нечесову Т.И., Склеймину В.Н., Черкашину Р.И. 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» - 2 892,28 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

*Решение принято.*

Настоящий протокол составлен в 1-м экземпляре.

Председатель собрания *Черкашин* (Черкашин Б.И.)

Секретарь собрания *Панкрашкина* (Панкрашкина А.А.)

Лица, производившие подсчет голосов

*Нечесова* (Нечесова Т.И.)

*Шостак* (Шостак Г.К.)

*Беляева* (Беляева Г.В.)