

ПРОТОКОЛ № 2 от 29» мая 2019 г.
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, расположенный
по адресу: г. Калуга, ул. Поле Свободы, дом 131А, к.4

Форма проведения: очно-заочное собрание.

Дата проведения общего собрания и дата начала голосования - 27.05.2019 года.

Дата окончания голосования - 29.05.2019 года.

Очный этап голосования проводился 27.05.2019 года с 15.00 до 19.00 (время московское) по адресу г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 131А, к.4 (во дворе дома).

Заочный этап голосования проводился 27.05.2019 года с 19.15 до 10.00 (время московское) 29.05.2019 года по адресу г. Калуга, ул. Поле Свободы, д. 131А, к.4 (во дворе дома).

Инициатор общего собрания - Малькова Оксана Сергеевна, собственник помещения по адресу: г. Калуга, ул. Поле Свободы, дом 131А, к.4, кв.6.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 535,8 кв.м. (из них жилых - 535,8 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 - 335,3 кв.м. или число голосов - 335,3, что составляет 62,5% 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 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 Малькову О.С. Поступило предложение избрать Председателем общего собрания Малькову О.С., секретарем собрания - Мальков А.Ю., лица, осуществляющие подсчет голосов - Мальков А.Ю., Савинов М.С.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По второму вопросу слушали Малькову О.С. Предложено расторгнуть с 31.05.2019г. 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» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По третьему вопросу слушали Малькову О.С. 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 01.06.2019 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 67,5 кв.м. (20,13%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 267,8 кв.м. (79,87%)

Решение принято.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 67,5 кв.м. (20,13%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 267,8 кв.м. (79,87%)

Решение принято.

По пятому вопросу слушали Малькову О.С. Предложено выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Малькова О.С., Савинов М.С.

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Малькова Оксана Сергеевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По шестому вопросу слушали Малькову О.С. 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» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По седьмому вопросу слушали Малькову О.С. 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» - 67,5 кв.м. (20,13%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 267,8 кв.м. (79,87%)

Решение принято.

По восьмому вопросу слушали Малькову О.С. 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 Савинова М.С. направить копии настоящего решения в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По девятому вопросу слушали Малькову О.С. 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» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По десятому вопросу слушали Малькову О.С. 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» - 335,3 кв.м. (100%) «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

Настоящий протокол составлен в 1-м экземпляре.

Председатель собрания Малькова (Малькова О.С.)

Секретарь собрания Мальков (Мальков А.Ю.)

Лица, производившие подсчет голосов

Мальков (Мальков А.Ю.)

Савинов (Савинов М.С.)

**РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (в форме очно-заочного голосования)**

Адрес помещения: г. Калуга, ул. Поле Свободы, д.131А, к.4, кв.№ 267, 9м. Общая площадь помещения 267,9м
кв. м.

Вид собственности МО, ЧОФ Калуга Помещение (жилое/нежилое) жилое, согласно расписке
муницип. соб-ти

Ф.И.О. собственника (представителя собственника) помещения Мальков О.С.,
действующий по доверенности № 01/118-18-0 от 23.10.2018

Свидетельство о государственной регистрации права собственности (или выписка ЕГРН):

№ согласно расписке муницип. соб-ти

Вопросы, поставленные на голосование:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД и лиц, осуществляющих подсчет голосов.

Вариант решения: Председатель собрания – Малькова О.С. Секретарь собрания – Мальков А.Ю.

Лица, осуществляющие подсчет голосов: Мальков А.Ю., Савинов М.С.

За- Нал Против- Воздержался-

2. О расторжении договора управления с ООО «Калужский Дом» в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса в связи с неоднократным неисполнением управляющей организацией условий договора.

Вариант решения: Расторгнуть с 31.05.2019 с ООО «Калужский Дом» договор управления многоквартирным домом в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса в связи с неоднократным неисполнением управляющей организацией условий договора.

За- Нал Против- Воздержался-

3. О выборе управляющей организации, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и о заключении с ней договора управления многоквартирным домом.

Вариант решения: Выбрать в качестве управляющей организации, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, ООО «Уютный дом» (ИНН 4028063512, 248016. г. Калуга, ул. Ленина, д. 32-48) и заключить с ней договор управления с 01.06.2019г.

За- Против- Воздержался- Нал

4. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Вариант решения: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (прилагается).

За- Против- Воздержался- Нал

5. О выборе Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

Вариант решения: Выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Малькова О.С., Савинов М.С. и Председателем Совета многоквартирного дома: Малькова О.С.

За- Нал Против- Воздержался-

6. О наделении полномочиями Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома.

Вариант решения: 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.

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.*

Вариант решения: 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 затраченных денежных средств с Собственников из расчета на 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения.

8. *О заключении собственниками договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.*

Вариант решения: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления (теплоснабжения), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Уполномочить Савинова М.С. направить копии настоящего решения в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

За- *Вас*

Против-

Воздержался-

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.*

Вариант решения: 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.

За- *Вас*

Против-

Воздержался-

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.*

Вариант решения: 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.

За- *Вас*

Против-

Воздержался-

Отметьте свое решение любым способом (крестик, галочка), подпишите бланк и поставьте дату.

Подпись *Вас Васильев О.М. 29.05.2019*