

ПРОТОКОЛ № 1

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ в МКД по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом

г.Березовский

28 июля 2017 г.

20 июля 2017 года в многоквартирном доме по адресу: **г.Березовский, пос.Первомайский 10 Б корпус 2** было проведено общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ.

Принятые собственниками помещения решения по вопросам повестки дня принимались:

- очным голосованием 20 июля 2017г. 20-00 по адресу г.Берёзовский, ул.пос. Первомайский, д.10 Б,кор.2

- путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.

Место сбора решений собственников по адресу г.Берёзовский, ул.Энергостроителей, д.6 А, офис 97 (помещение УК Управдом).

Дата начала приема бланков решений: 01 июля 2017г.

Дата и время окончания приёма бланков решений собственников: 28 июля 2017 г. в 17-00.

Вводная часть протокола:

1. Инициаторами проведения общего собрания являются:

1.1. Потребительский жилищно-строительный кооператив «Первомайский» ИНН 6658213672, ОГРН 1056602811330, юр.адрес г.Екатеринбург, ул.Шефская, д.2В офис 4, в лице председателя правления Воронова Г.Л., действующего на основании Устава.

Собственники помещений в многоквартирном доме

1.2. Ахмадеева Юмабика Шагеевна паспорт 65 00 588141 выдан 23.04.2001г., ОВД Белоярского р-на Свердловской области, квартира № 49, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 16.02.2017г., регистрационный номер 66:35:0103004:1882-66/032/2017-1.

1.3. Гилёва Валентина Петровна паспорт 65 03 696350 выдан 25.12.2002г., Михайловским ОМ Нижнесергинского РОВД Свердловской обл., квартира № 99, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 13.04.2017г., регистрационный номер 66:35:0103004:1812-66/032/2017-3.

1.4. Убайдов Илхомудин Амридинович паспорт 65 07 231577, выдан 18.02.2008г., ОУФМС России по Свердловской обл. в Верхнепышминском районе, квартира № 16, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 21.06.2017г., регистрационный номер 66:35:0103004:1800-66/032/2017-0.

2. Председатель собрания – специалист по комплексному обслуживанию домов – Попов Сергей Михайлович.

Секретарь собрания – Серегина Марина Михайловна.

Подсчёт голосов осуществлён инициаторами проведения настоящего общего собрания собственниками помещений в МКД: Ахмадеевой Ю.Ш., Кропотова В.И..

3. Присутствующие:

- собственники помещений МКД (список прилагается);

- председатель правления ПЖСК «Первомайский» (ОГРН 1056602811330) Воронов Г.Л., действующий на основании Устава.;

Приглашенные:

- директор управляющей компании ООО УК «Управдом» (ИНН 6658249206 ОГРН 1069658108772) Дементьева Надежда Леонидовна, действующая на основании Устава с целью представления управляющей компании участвующей в выборе.

4. На дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество собственников жилых помещений составляет: 103 физических лиц и 1 юридическое лицо(реестр собственников помещений, приложение № 1). Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 5095,9 кв. м, что составляет 100 % голосов собственников помещений.

В собрании приняли участие **101** собственник жилых помещений физических лиц, обладающих **2874,4** кв. м, что составляет **55,86%** голосов всех собственников помещений (приложение № 4).

Собрание признано **правомочным**.

Основная часть протокола

Повестка дня

1. Избрать Председателя и секретаря собрания.

Предложено:

Избрать : Председателем собрания – специалиста по комплексному обслуживанию дома Попова Сергея Михайловича, секретарем собрания – Серегину Марину Михайловну

Слушали: инициатора Гилеву Валентину Петровну, которая предложила выбрать в качестве председателя собрания – Попова Сергея Михайловича, жителя нашего дома кв. №13.

Решили:

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 96,5 %, «Против» 0 %, «Воздержались» - 3,5 %.

Решение принято.

2. Избрать счетную комиссию общего собрания.

Предложено:

Избрать счетную комиссию общего собрания : собственника квартиры №6 – Кропотову Валентину Изилановну, собственника квартиры № 49 – Ахмадееву Юмабику Шагеевну

Слушали: инициатора Гилеву Валентину Петровну, которая предложила выбрать счетную комиссию из жильцов дома- Ахмадееву Ю.Ш., Кропотову В.И.

Решили:

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 95,2 %, «Против» 1,3 %, «Воздержались» 3,5 %.

Решение принято.

3. Выбрать способ управления многоквартирным домом №10 Б корпус 2 по ул. пос.Первомайский в городе Березовский.

Предложено:

- Непосредственное управление собственниками помещений
- Управление товариществом собственников недвижимости
- Управление управляющей организацией

Слушали: директора ООО УК «Управдом» Дементьеву Н.Л., которая пояснила, что непосредственное управление не подходит в многоквартирных домах, где более 30 квартир, а управление ТСН не создано, поэтому предлагаем управление управляющей организацией.

Итоги голосования: выбор – «УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ» количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 100 %, «Против»- 0 %, «Воздержались» 0 %.

4. Избрать в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом №10 б корпус 2 по ул. пос.Первомайский г. Березовский Свердловской области общество с ограниченной ответственностью «УК Управдом» .

Слушали:

Председателя правления ПЖСК «Первомайский» Воронов Г.Л. который сообщил, что в соответствии п.1,2 ст. 1. и п.14.2. ст. 14 Устава кооператива, и ЖК РФ сразу после сдачи дома в эксплуатацию был заключен договор на управление многоквартирным домом с управляющей организацией ООО УК «Управдом». За незначительное время обслуживания нашего дома данная управляющая организация показала хорошую работу, качество всех предоставляемых услуг, как по обслуживанию общего имущества, так и по обеспечению коммунальными услугами. Претензий со стороны жильцов дома к управляющей компании не поступало.

Директора управляющей компании ООО УК «Управдом» Дементьеву Н.Л. Компания работает на рынке с 2006 года, имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом № 300 от 26 мая 2015 года. В настоящее время в обслуживании управляющей компании находятся 3 дома, компании небольшая, и поэтому имеет возможность индивидуального подхода к каждому жильцу, любые проблемы устраняются незамедлительно. Мы осуществляем полный комплекс обслуживания и по содержанию общего имущества дома и по предоставлению коммунальных услуг.

Предложено:

Утвердить в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Управдом».

Решили:

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 98,5 %, «Против» 0 %, «Воздержались» - 1,5 %.

Количество голосов «за» по решению вопроса выбора управляющей компании большинство, от принявших участие в голосовании выбрать управляющую компанию ООО УК «Управдом».

Решение принято.

4. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом №10 Б корпус 2 по ул. пос.Первомайский г.Березовский Свердловской области.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который пояснил, что типовой договор разработан на основе Приказа Минстроя России №411/пр 31 июля 2014 года «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом» и размещен на официальном сайте ООО УК «Управдом». Договора заключаются с собственниками помещений на каждую квартиру отдельно (Приложение №6).

Предложено: утвердить форму договора.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 97,2 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 2,8 %.

Решение принято.

5. Утвердить, что надлежащим способом оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений и об иной необходимой информации является вывешивание соответствующего сообщения на информационных досках, расположенных в каждом подъезде дома на 1 этаже.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который пояснил, что на 1 этаже в каждом подъезде имеются стенды на которых удобно и оперативно размещается информация.

Предложено: размещать информацию на стендах.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 98,5 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 1,5 %.

Решение принято.

6. Выбрать уполномоченного представителя собственников дома (председателя совета дома), наделенного правом подписания актов выполненных работ управляющей компанией.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который представил собственника кв.52 Давыдова В.А, имеющего опыт по ремонтно-строительным работам и хорошего мастера.

Предложено:

Выбрать уполномоченного представителя собственников дома – собственника квартиры 52 – Давыдова Вадима Анатольевича.

Решили:

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 98,5 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 1,5 %.

Решение принято.

7. Определить место хранения всех протоколов собраний - в офисе управляющей компании ООО УК «Управдом» по адресу г.Березовский, ул.Энергостроителей, дом 6А офис 97.

Слушали: директора ООО УК «Управдом» Дементьеву Н.Л., которая пояснила, что в офисе управляющей компании имеется всё необходимое оборудование для хранения.

Предложено: место хранения – офис 97, ул. Энергостроителей 6А.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 98,5 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 1,5 %.

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений на _____ листах.
2. Сообщение о проведении собрания на 1 листе.
3. Решение собственника помещений многоквартирного дома на 1 листе.
4. Список присутствующих на общем собрании на 2 листах.
5. Копии листов голосования (решения собственника) с документами на право собственности на _____ листах.
6. Типовой договор управления многоквартирным домом на 8 листах
Приложения являются неотъемлемой частью протокола.

Подписи

Председатель собрания _____ Попов С.М. «28» июля 2017г.

Секретарь собрания _____ Серегина М.М.

Лица, проводившие подсчет голосов

_____ Кропотова В.И.

_____ Ахмадеева Ю. Ш.

Приглашенные: директор ООО УК «Управдом» Дементьева Н.Л.
