

ПРОТОКОЛ № 1

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

г.Березовский

20 декабря 2017 г.

14 декабря 2017 года в многоквартирном доме по адресу: г. Березовский, пос. Первомайский 10 Б корпус 3 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 14 декабря 2017г. 19-00 по адресу: г. Березовский, ул. пос. Первомайский, д.10 Б,кор.3;

- 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 декабря 2017г.

Дата и время окончания приёма бланков решений собственников: 20 декабря 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.

Собственник помещений в многоквартирном доме

1.2. Буров Игорь Владимирович паспорт 65 16 233946 выдан 20.05.2016г., ОУФМС Верх-Исетского р-на г. Екатеринбурга, квартира № 18,20,26,27,85,138,160 выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 03.11.2017г., регистрационный номер 66:35:0103004:2012-66/032/2017-1.

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: Запарий Наталья Юрьевна – кв.136; Буров Игорь Владимирович – кв. 18.

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: 120 физических лиц и 2 юридических лица (реестр собственников помещений, приложение № 1). Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 5434,4 кв. м, что составляет 100 % голосов собственников помещений.

В собрании приняли участие 111 собственников жилых помещений физических лиц, обладающих 3 161,5 кв. м, и 1 собственник юридическое лицо обладающий 1 426,5 кв.м, что составляет 84,42 % голосов всех собственников помещений.

Собрание признано правомочным.

Основная часть протокола

Повестка дня

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом №10 Б корпус 3 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 %.

2. Избрать в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом №10 Б корпус 3 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» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержались» - 0 %.

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

Решение принято.

3. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом №10 Б корпус 3 по ул. пос. Первомайский г. Березовский Свердловской области.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который пояснил, что типовый 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» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято.

4. Заключить договор управления жилым многоквартирным домом № 10 Б корпус 3 по ул. пос. Первомайской г. Березовский Свердловской области с ООО УК «Управдом».

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который пояснил, что договора заключаются с собственниками помещений на каждую квартиру отдельно (Приложение №6).

Предложено: заключить договора с собственниками МКД с 20 декабря 2017 года.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

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 I этаже.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который пояснил, что на I 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» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

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.17 Улжаев А.О., имеющего опыт по ремонтно-строительным работам и хорошего мастера.

Предложено:

Выбрать уполномоченного представителя собственников дома – собственника квартиры 17 – Улжаева Атабек Очиловича.

Решили:

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 96 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 4 %.

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» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений на 21 листах.
2. Копии документов на право собственности инициатора собрания – Буров И.В. на 4 листах.
3. Сообщение о проведении собрания на 1 листе.
4. Реестр вручения уведомлений собственникам о проведении общего собрания на 14 листах.
5. Уведомление юридических лиц о проведении общего собрания на 2 листах.
6. Список присутствующих на общем собрании на 1 листе.
7. Копии листов голосования (решения собственника) на 117 листах.
8. Копия доверенности юридического лица, реестр помещений принадлежащих юридическому лицу и копия листа голосования на 3 листах.
9. Типовой договор управления многоквартирным домом на 8 листах

Приложения являются неотъемлемой частью протокола.


Приложения на 171 листах.

Подписи

Председатель собрания  Попов С.М. «20» декабря 2017г.

Секретарь собрания  Серегина М.М. 20 декабря 2017г.

Лица, проводившие подсчет голосов

 Буров И.В. 20 декабря 2017г.

 Запарный Н.Ю. 20.12.17

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



20.12.2017г.