

ПРОТОКОЛ № 1

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

г.Березовский

01 июня 2019 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г.Березовский, ул.Февральская дом 28** проведено в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ.

Очное обсуждение повестки дня состоялось 23 мая 2019г. 19-00 по адресу: г. Березовский, ул. Февральская, дом 28 во дворе дома;

Бюллетени собственников помещений с решениями по вопросам повестки дня принимались:

Дата начала приема бланков решений: 13 мая 2019г.

Дата и время окончания приёма бланков решений собственников: 31 мая 2019 г. в 17-00.

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

Вводная часть протокола:

1. Инициатором проведения общего собрания является 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.

2. Присутствующие:

- собственники помещений МКД (список прилагается);

Приглашенные:

- представитель компании застройщика ООО «Жилстрой» ИНН 6672215223, юр.адрес Свердловская обл. г.Березовский, пос.ЦОФ, д.27, оф.6 Федотов Анатолий Иванович;

- 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.

3. На дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- общая площадь всех помещений 3841,2 кв. м, из которых 3548,7 жилые помещения и 292,5 нежилые помещения.

- количество собственников жилых и нежилых помещений составляет 96 физических лиц и 1 юридическое лицо (реестр собственников помещений, приложение № 1).

В голосовании приняли участие собственники помещений, а также лица, принявшие от застройщика помещение в многоквартирном доме по передаточному акту согласно части 1.1 ст. 44 ЖК РФ.

В очной части голосования приняли участие 19 человек (приложение № 2).

Всего сдано 77 бюллетеней, из которых 2 признаны недействительными (отсутствие даты и подписи), в собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающих **2 459,7** кв. м, что составляет **64,03 %** голосов всех собственников помещений.

Собрание признано правомочным.

Основная часть протокола

Повестка дня:

Вопрос 1. Организационные вопросы: выбор председателя собрания, секретаря собрания, выбор счетной комиссии.

Председателем собрания предложен сотрудник УК «Управдом» специалист по комплексному обслуживанию домов – Попов Сергей Михайлович.

Секретарем собрания – собственник жилого помещения № 48 Харькова К. А.;
Членами счетной комиссии:

собственник жилого помещения № 27 Апсаликова Нина Валентиновна
собственник жилого помещения № 48 Харькова Ксения Александровна;

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в
голосовании «За» 90,9 %, «Против»- 2,2 %, «Воздержались» 6,9 %.

Вопрос 2. Выбрать способ управления многоквартирным домом

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: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в
голосовании «За» 97,4 %, «Против»- 0 %, «Воздержались» 2,6 %.

Решено – ВЫБРАТЬ УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Вопрос 3. Избрать в качестве управляющей организации, осуществляющей управление
многоквартирным домом № 28 по ул. Февральская г. Березовский Свердловской области
общество с ограниченной ответственностью «УК Управдом» .

Слушали:

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 7 многоквартирных
домов, 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. С начала сдачи дома в эксплуатацию между застройщиком ООО
«Жилстрой» и управляющей организацией ООО УК «Управдом» был заключен договор на
управление многоквартирным домом. За незначительное время обслуживания вашего дома
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.

Предложено:

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

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

Решили: ВЫБРАТЬ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ ООО «УК УПРАВДОМ»

Вопрос 4. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом
№28 по ул. Февральская 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». (Приложение № 3).

Предложено: утвердить форму договора.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в
голосовании «За» 97,3 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 2,7 %.

Решено УТВЕРДИТЬ ФОРМУ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Вопрос 5. Заключить договор управления жилым многоквартирным домом № 28 по ул. Февральская г. Березовский Свердловской области с каждым собственником жилого (нежилого) помещения.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который пояснил, что договора заключаются с собственниками помещений на каждую квартиру отдельно.

Предложено: заключить договора с собственниками МКД с 01 июня 2018 года сроком на 5 лет.

Выступили собственники помещений № 87 о сроках заключения договора, предлагая заключить только на 1 год. Директор Управляющей компании пояснила, что если через год собственники пожелают сменить управляющую компанию, или создать ТСН, то они имеют право решить этот вопрос на общем собрании.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 97,1 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 2,9%.

Решено ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР С КАЖДЫМ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ

Вопрос 6. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 27,20 рублей за 1 кв.м.

Слушали: Директора Управляющей компании Дементьеву Н.Л., которая пояснила, что размер платы рассчитан исходя из перечня работ, которые определены постановлением правительства № 490 и дополнительными работами, определенными в результате плановых осмотров дома. В случае не принятия решения собственниками помещений об установлении ставки, начисление осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание и ремонт общего имущества, установленной органом местного самоуправления.

Выступили собственники помещений, предложив снизить размер платы да 25 руб., так как в их прежнем доме такая ставка.

Предложено: Утвердить размер платы 27,20 руб.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 87,1 %, «Против» 6,5 %, «Воздержались» 6,4%.

Решено УТВЕРДИТЬ СТАВКУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ В РАЗМЕРЕ 27,20 РУБЛЕЙ.

Вопрос 7. 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» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято.

Вопрос 8. Выбрать уполномоченного представителя собственников дома (совета дома), наделенного правом подписания актов выполненных работ управляющей компанией.

Слушали: председателя собрания – Попова С.М., который представил собственника квартиры № 27 Апсаликову Нину Валентиновну, которая имеет большой опыт общения как с жителями дома, с застройщиком и с управляющей компанией.

Выступили собственники помещений, предложив избрать полноценный совет дома с представителями от каждого подъезда. В результате дискуссий пришли к мнению оставить проведение избрания дополнительных членов совета дома, после его полного заселения и знакомства с жителями. В сетях создана социальная группа жителей дома.

Предложено: Выбрать уполномоченного представителя собственников дома – собственника квартиры № 27 Апсаликову Н.В.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании «За» 90,8 %, «Против» 3,6 %, «Воздержались» 5,6 %.

Решено. ВЫБРАТЬ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ДОМА АПСАЛИКОВУ Н.В.

Вопрос 9. 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» 97,8 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 2,2 %.

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений с уведомлений о проведении общего собрания на 11 листах.
2. Сообщение о проведении собрания на 1 листе.
3. Копии почтовых уведомлений о проведении собрания на 2 листах
4. Список присутствующих на общем собрании в очной форме на 1 листе.
5. Листы голосования (решения собственника) на 77 листах.
6. Копии документов на право собственности на 54 листах.
7. Копии актов приема-передачи квартир на 15 листах.
8. Разрешение на ввод в эксплуатацию №66-RU66304000-077-2018 на 5 листах.
9. Решение собственника о полномочиях на 1 листе.
10. Ведомость подсчета голосов по итогам голосования на 5 листах.
11. Типовой договор управления многоквартирным домом на 8 листах.

Приложения являются неотъемлемой частью протокола.

Приложения на 180 листах.

Подписи

Председатель собрания _____ Попов С.М. «01» июня 2019г.

Секретарь собрания _____ Харькова К. А.;

Лица, проводившие подсчет голосов

_____ Апсаликова Н.В.

_____ Харькова К. А.;

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