

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 17
по ул. Дугина в г.о. Жуковский Московской области,
проведенного в форме очно-заочного голосования

М.О. г. о. Жуковский

«14» января 2019 г.

Место проведения : г.о. Жуковский, ул. Дугина, дом 17.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы общего собрания:

Гаспарян Камо Серьянович – кв. 47.

Медвежникова Наталья Анатольевна – кв. 20.

Цуцков Владимир Георгиевич – кв. 71.

Фомина Ольга Васильевна – кв. 82.

Собственники извещены о проведении общего собрания (далее собрания) за 10 дней до даты проведения собрания в письменном виде. (Приложение № 3 Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников).

Повестка дня общего собрания собственников МКД:

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников МКД: председателя, секретаря, членов счетной комиссии.
2. О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».
3. Выбор способа управления МКД:
 - 1) управление управляющей организацией;
 - 2) управление ТСЖ.
4. Выбор управляющей организации - ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706) .
5. Утверждение Договора управления МКД с ООО «Эскада » на срок 3 года.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 44 руб. 54 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН)
7. Выбор платежного агента для расчетного обслуживания - ООО «ЕРСиУ г. Жуковского».
8. Об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД № 17 по ул. Дугина (1 этаж).
9. Об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.
10. Об определении состава Совета дома в количестве 3 (трех) человек.
11. Об избрании состава Совета дома и выборе в совет дома следующих собственников:
 - 1) Гаспаряна Камо Серьяновича – кв. 47,
 - 2) Медвежникову Евгению Владимировну - кв. 20,
 - 3) Фомину Ольгу Васильевну - кв. 82.
12. О выборе Гаспаряна Камо Серьяновича председателем Совета дома

Очная часть собрания проведена в 18 час.00 мин. «28» декабря 2018 г. адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Дугина д.17, в холле 1 этажа подъезда.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу ул. Дугина, дом 17 общая площадь жилых и помещений – **4673,4 м²**, что составляет 100% всех голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов».

На очном собрании зарегистрировались **39 собственников**, что составляет **1422,62 м² (30,44 %)** жилой площади дома. На собрании также присутствовали 2 человека, которые проживают в МКД № 1, но собственниками помещений не являются. (Приложение № 4 Реестр собственников МКД, присутствующих на общем собрании).

На собрании приглашены и присутствовали представители Управляющей компании ООО «Эскада»: генеральный директор Соловьева Елена Анатольевна, зам. генерального директора Краюшкина Татьяна Анатольевна (Приложение № 5).

Заочная форма голосования проводилась в период с 19.00 час. «28» декабря 2018г. по 20.00 час. «11» января 2019г.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проведен «12» января 2019 года в 19 час. по адресу ул. Дугина, д.17, холле 1 этажа комиссией в составе:

Гаспаряна Камо Серьяновича (кв. 47)

Медвежниковой Натальи Анатольевны (кв. 20)

Лазаревой Галины Александровны (кв. 42)

Всего проголосовали 90 собственников помещений дома, владеющих в МКД помещениями суммарной площадью **3048,68 м²**, что составляет **65,24%** от общей площади дома.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений дома площадью 1624,72 м², что составляет **34,76%** от общей площади дома.

Кворум **имеется**.

Общее собрание собственников **правомочно принимать решения**.

Голосование по повестке дня.

1. По первому вопросу об избрании рабочих органов общего собрания собственников МКД:

Слушали: Медвежникову Евгению Владимировну (кв. 20).

Предложение: выбрать председателем общего собрания Гаспаряна Камо Серьяновича;
секретарем – Медвежникову Наталью Анатольевну;
счетную комиссию в составе: Гаспаряна Камо Серьяновича, Медвежниковой Натальи Анатольевны, Лазаревой Галины Александровны.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2747,58 кв. м	72,20 кв. м	228,90 кв. м
90,12%	2,37%	7,51%

Решили:

Выбрать председателем общего собрания Гаспаряна Камо Серьяновича;

секретарем – Медвежникову Наталью Анатольевну.

счетная комиссия в составе: Гаспаряна Камо Серьяновича, Медвежниковой Натальи Анатольевны, Лазаревой Галины Александровны.

2. По второму вопросу «О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ»:

Слушали: Медвежникову Евгению Владимировну (кв.20).

Сказала, что к работе ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» у жителей дома накопилось достаточное количество нареканий, в настоящее время есть жалобы на перебои с водой, на отопление, периодически вода с крыши проникает в квартиры верхних этажей.

Есть жалобы по ремонту подъезда, краска на стенах облупилась, и местами вместе со штукатуркой обсыпается со стен. В подъезде грязно, уборка лестничных пролетов проводится крайне редко. В подъезде не меняли окна, лестница и переходные лоджии практически не освещены.

Также отметила, что связи с тем, что ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» находится в стадии банкротства, произошло сокращение штата сотрудников данной управляющей компании, и заявки жителей выполняются с задержками.

Предложение: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2695,18 кв. м	124,60 кв. м	228,90 кв. м
88,40%	4,09%	7,51%

Решили: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

3. По третьему вопросу о выборе способа управления МКД:

Слушали: Гаспаряна Камо Серьяновича (кв.47).

Предложение: Предоставить право собственникам выбрать способ управления путем голосования из двух вариантов:

- 1) - управление управляющей организацией;
- 2) - управление ТСЖ

Голосовали:

По варианту 3.1 (Управление управляющей организацией)

За	Против	Воздержались
2793,23 кв. м	26,55 кв. м	228,9 кв. м
91,62 %	0,87%	7,51%

По варианту 3.2 (Управление ТСЖ)

За	Против	Воздержались
26,55 кв. м	539,18 кв. м	2482,95 кв. м
0,87%	17,69%	81,44%

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом (МКД) – Управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу о выборе управляющей организации - ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706):

Слушали: генерального директора ООО «Эскада» Соловьеву Елену Анатольевну.

Соловьева Е.А. рассказала, что имеет большой опыт работы в сфере ЖКХ и готова предоставить услуги по управлению и содержанию МКД по ул. Дугина, дом № 17 в соответствии с нормативными документами РФ и объяснила порядок установления размера оплаты за эти услуги. Рассказала о своей компании: о штате, сотрудниках, о том, где расположены их службы, о технических средствах и малогабаритной дорожной технике и как она используется службами. Ответила на вопрос о способах оплаты коммунальных услуг, о том, как проводится информирование собственников об этих способах. Также Соловьева Е.А. рассказала о том, как они строят работу по обслуживанию домов, о ремонте подъездов и крыш, об уборке подвалов, замене окон, содержании придомовой территории и уборке подъездов.

Предложение: Выбрать управляющей организацией ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706).

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2668,63 кв. м	151,15 кв. м	228,90 кв. м
87,53%	4,96%	7,51%

Решили: выбрать управляющей организацией ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706).

5. По пятому вопросу об утверждении Договора управления МКД с ООО «Эскада» на срок 3 года.

Слушали: генерального директора ООО «Эскада» Соловьеву Елену Анатольевну.

Соловьева Е.А. рассказала, что срок 3 года является оптимальным для оценки эффективности работы управляющей компании.

Предложение: Утверждение Договора управления МКД с ООО «Эскада» на срок 3 года.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2668,63 кв. м	98,75 кв. м	281,3 кв. м
87,53%	3,24%	9,23%

Решили: утвердить Договор управления МКД с ООО «Эскада» на срок 3 года.

6. По шестому вопросу об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 44 руб. 54 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

Слушали Соловьеву Елену Анатольевну.

Сказала, что на сегодняшний день размер платы за содержание общего имущества составляет 44 руб. 54 коп. за 1 кв. метр площади, находящейся в собственности. Такой размер платы на данный момент предлагается собственникам вашего дома, а еще нужно учесть, что в доме необходимо будет провести много работ по текущему ремонту, расчистке чердачного помещения, подвала, замены светильников и т.д. в соответствии с дефектной ведомостью, которую составит УК. Считает целесообразным оставить этот размер платы. Все виды работ будут согласовываться с Советом дома, в случае его избрания.

Предложение: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 44 руб. 54 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2721,03 кв. м	98,75 кв. м	228,9 кв. м
89,25%	3,24%	7,51%

Решили: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 44 руб. 54 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

7. По седьмому вопросу о выборе платежного агента для расчетного обслуживания - ООО «ЕРСиУ г. Жуковского».

Слушали: Соловьеву Елену Анатольевну, которая пояснила почему собственникам предлагается выбрать этого платежного агента. ООО «Эскада» считает его надежным и компетентным платежным агентом.

Предложение: Выбор платежным агентом ООО «ЕРСиУ г.Жуковского».

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2660,08 кв. м	107,3 кв. м	281,3 кв. м
87,25%	3,52%	9,23%

Решили: выбрать платежным агентом ООО «ЕРСиУ г.Жуковского».

8. По восьмому вопросу об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний:

Слушали: Фомину Ольгу Васильевну (кв. 82).

Предложение: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД № 17 по ул. Дугина (1 этаж).

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2819,78 кв. м	0 кв. м	228,9 кв. м
92,49%	0%	7,51%

Решили: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД № 17 по ул. Дугина (1 этаж).

9. По девятому вопросу об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Слушали: Фомину Ольгу Васильевну(кв. 82).

Сказала, что можно всю документацию по общим собраниям хранить либо в Управляющей компании, либо дома у собственника (например, Председателя Совета дома). Учитывая, что эти документы должны быть в доступности у контрольных органов и собственников, считает целесообразным их оригиналы хранить в сейфе в управляющей организации.

Предложение: Определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2721,03 кв. м	98,75 кв. м	228,9 кв. м
89,25%	3,24%	7,51%

Решили: определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

10. По десятому вопросу об определении количественного состава Совета дома в количестве 3 (трех) человек.

Слушали: Гаспаряна Камо Серьяновича (кв.47).

Предложение: определить состав Совета дома в количестве 3 (трех) человек.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2819,78 кв. м	0 кв. м	228,9 кв. м
92,49%	0%	7,51%

Решили: определить состав Совета дома в количестве 3 (трех) человек.

11. По одиннадцатому вопросу об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома следующих собственников: 1) Гаспаряна Камо Серьяновича – кв. 47, 2) Медвежниковой Евгении Владимировны - кв. 20, 3) Фоминой Ольги Васильевны - кв. 82.

Слушали: Медвежникову Наталью Анатольевну (кв. 20).

Предложение: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников: 1) Гаспаряна Камо Серьяновича – кв. 47, 2) Медвежникову Евгению Владимировну - кв. 20, 3) Фомину Ольгу Васильевну - кв. 82.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2747,58 кв. м	72,2 кв. м	228,9 кв. м
90,12%	2,37%	7,51%

Решили: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников: 1) Гаспаряна Камо Серьяновича – кв. 47, 2) Медвежникову Евгению Владимировну - кв. 20, 3) Фомину Ольгу Васильевну - кв. 82.

12. По двенадцатому вопросу о выборе председателя Совета дома:

Слушали: Медвежникову Евгению Владимировну (кв. 20).

Предложение: выбрать председателем Совета дома Гаспаряна Камо Серьяновича.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
2576,69 кв. м	172,86 кв. м	299,13 кв. м
84,51%	5,67%	9,82%

Решили: выбрать председателем Совета дома Гаспаряна Камо Серьяновича.

Председатель общего собрания

 /Гаспарян К.С./ «14» января 2019г.

Секретарь

 /Медвежникова Н.А./ «14» января 2019г.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Жуковский, ул. Дугина, д.17. на 4 листах.
2. Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Приложение № 3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Дугина, д. 17 на 6 листах.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании, по адресу г. Жуковский, ул. Дугина, д. 17, (очная форма голосования) на 4 листах.
5. Приложение № 5. Список приглашенных, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 17 по ул. Дугина на 1 листе.
6. Приложение № 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Дугина д.17 по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проводимом в очно-заочной форме на 90 листах.
7. Приложение № 7. Протокол счетной комиссии, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 17 по ул. Дугина в г.о. Жуковский Московской области на 4 листах.
8. Приложение № 8. Проект Договора №__ от «___»___2019г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, ул. Дугина, дом № 17 на 19 листах.
9. Приложение №9. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, ул. Дугина д. 17 в форме очно-заочного голосования на 4 листах.
10. Приложение №10. Реестр размещения уведомления о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Дугина, д. 17, на 1 листе.
11. Приложение №11. Письмо-уведомление Главе администрации городского округа Жуковский о направлении бланков уведомления и решений, в связи с проведением общего собрания собственников по адресу ул. Дугина д. 17 на 1 листе.
12. Приложение №12. Доверенность Администрации городского округа Жуковский №49 от 18.07.2016 г. на 2 листах.
13. Чеки об отправке заказных писем через ФГУП «Почта России» в кол. 59 шт.

Председатель общего собрания

 / Гаспарян К.С./

Секретарь

 /Медвежникова Н.А./