

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Дата протокола – 29.01.2021 года.

Регистрационный номер протокола – 1.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Воронеж, ул. 25 Января, д. 48 (далее – МКД).

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проведен 28 декабря 2020г. в 18ч. 30 мин.;

- дата и время окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - 28.01.2021 года, 24 ч. 00 мин. (время московское).

Место проведения очного этапа общего собрания: по адресу г. Воронеж, ул. 25 Января, д. 48, придомовая территория у подъезда №4.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников: г. Воронеж, ул. 25 Января, д. 48, кв. 61.

Инициаторы общего собрания:

Золотарева Людмила Тимофеевна, собственник кв. 17, запись о регистрации права собственности № 36-36-01/035/2013-660 от 29.03.2013г.

Чаплинская Тамара Петровна, собственник кв. 31, запись о регистрации права собственности 36-36-01/163/2005-146 от 12.07.2005г.

Карташова Нина Антоновна, собственник кв. 33, запись о регистрации права собственности №36-34-211/2001-119 от 08.10.2001г.

Изюм Игорь Анатольевич, собственник кв. 61, запись о регистрации права собственности №36-34-1-1/32/1999-310 от 23.08.1999г.

Никулина Галина Федоровна, собственник кв. 72, запись о регистрации права собственности №36-36-01/012/2006-486 от 14.03.2006г.

Парамонова Марина Витальевна, собственник кв. 94, запись о регистрации права собственности № 36-36-01/078/2013-703 от 06.05.2013г.

Курбатова Людмила Васильевна, собственник кв. 99, запись о регистрации права собственности № 36-36-01/099/2011-481 от 25.08.2011г., №36-36-01/310/2009-155 от 16.12.2009г.

Причины проведения общего собрания собственников: неисполнение управляющей организацией АО «УК Железнодорожного района» условий договора управления МКД, в том числе, создающее опасность для жизни и здоровья собственников помещений в МКД. Частично документы, подтверждающие неисполнение управляющей организацией АО «УК Железнодорожного района» условий договора управления МКД, являются приложением № 8 к настоящему протоколу.

Председательствующий на общем собрании: Изюм Игорь Анатольевич

Секретарь общего собрания: Курбатова Людмила Васильевна

Лица, проводившие подсчет голосов:

Председатель, секретарь общего собрания.

Согласно информации ГИС ЖКХ, общая площадь МКД составляет 9205

кв. м.

Площадь жилых и нежилых помещений составляет 7403,58 кв.м.;

Количество жилых квартир в МКД - 128.

Количество нежилых помещений в МКД – 2.

Общее количество голосов, которыми обладают все собственники – 7 403,58.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

На очном этапе очно-заочного голосования, который был проведен 28 декабря 2020г. с 18ч. 30 мин. до 19ч. 10 мин. присутствовали физические лица в количестве 03 человек, являющиеся собственниками помещений в МКД (см. приложение №4 к настоящему протоколу).

Всего участие в общем собрании собственников помещений МКД приняли собственники, обладающие 4 967,2 / 67,1 % голосов (1 кв. м. = 1 голосу). Таким образом, в соответствии требованиями Жилищного кодекса РФ, необходимый для проведения собрания и принятия решений по вопросам повестки дня кворум имеется.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД, наделение их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

2. Отказ от услуг по управлению МКД, расторжение договора управления с АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607).

3. Выбор в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключение с ним договора управления МКД.

4. О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в соответствии с п.18 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ.

5. О порядке определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

6. О заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором АО «Экотехнологии» с 01.03.2021г.

7. Выборы членов и председателя совета МКД.

8. Наделение избранного председателя общего собрания собственников помещений МКД отдельными полномочиями по результатам настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

По результатам рассмотрения вопросов повестки дня общим собранием собственников помещений МКД приняты решения:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД, наделение их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Слушали:

Председателя совета МКД Изюма И. А., который ознакомил собственников с организационными правилами проведения собрания (Приказ Минстроя России №44/пр от 28.01.2019) и необходимостью избрать председателя собрания, секретаря собрания. Информация о кандидатах была ранее размещена инициаторами общего собрания в сообщении о проведении общего собрания.

Предложено:

председателем собрания избрать Изюма Игоря Анатольевича (председатель совета МКД), секретарем собрания избрать Курбатову Людмилу Васильевну (собственник квартиры №99 МКД), наделить их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: председателем собрания избрать Изюма Игоря Анатольевича (председатель совета МКД), секретарем собрания избрать Курбатову Людмилу Васильевну (собственник квартиры №99 МКД), наделить их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

2. Отказ от услуг по управлению МКД, расторжение договора управления с АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607).

Слушали:

Председателя совета МКД Изюма И. А., который довел до сведения собственников помещений информацию о неоднократном неисполнении АО «УК Железнодорожного района» своих обязательств в рамках договора управления, в том числе, о представляющих опасность для жизни и здоровья граждан, проживающих в МКД.

Предложено:

Предложено: отказаться от услуг по управлению МКД и расторгнуть договор управления с АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607).

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа

	принявших участие		принявших участие		принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: отказаться от услуг по управлению МКД и расторгнуть договор управления с АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607).

3. Выбор в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключение с ним договора управления МКД.

Слушали:

Председателя совета МКД Изюма И. А., который сообщил о возможности заключить договор управления домом с ООО «УК «Железнодорожник» и сообщил о существенных условиях такого договора.

Предложено:

выбрать в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключить с ним договор управления МКД.

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: выбрать в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключить с ним договор управления МКД.

4. О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в соответствии с п.18 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ.

Слушали:

Председателя совета МКД Изюма И. А., который сообщил о необходимости сохранения действующих прямых договоров поставки коммунальных услуг, заключенных между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями.

Предложено:

сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в соответствии с п.18 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ.

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение:

сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в соответствии с п.18 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015г. № 176-ФЗ.

5. О порядке определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

Слушали:

Председателя совета МКД Изюма И. А., который сообщил собравшимся о возможности определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

Предложено:

определять размер расходов граждан и организаций 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, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖА ЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение:

определять размер расходов граждан и организаций 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, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

6. О заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором АО «Экотехнологии» с 01.03.2021г.

Слушали: председателя совета МКД Изюма И. А., который сообщил о возможности собственникам жилых помещений МКД заключить прямые договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором АО «Экотехнологии».

Предложено:

принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО (в настоящее время - АО «Экотехнологии») с 01 марта 2021 года.

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение:

принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО (в настоящее время - АО «Экотехнологии») с 01 марта 2021 года.

7. Выборы членов и председателя совета МКД.

Слушали:

Председателя совета МКД Изюма И. А., который сообщил о необходимости изменить состав совета МКД. Информация о кандидатах была ранее размещена инициаторами общего собрания в сообщении о проведении общего собрания.

7.1. Предложено:

Избрать совет МКД в количестве 8 человек в следующем составе, с возникновением полномочий с 01.02.2021г.:

1. Золотарева Людмила Тимофеевна, собственник кв. 17
2. Чаплинская Тамара Петровна, собственник кв. 31
3. Карташова Нина Антоновна, собственник кв. 33
4. Изюм Игорь Анатольевич, собственник кв. 61
5. Никулина Галина Федоровна, собственник кв. 72
6. Парамонова Марина Витальевна, собственник кв. 94
7. Белашова Татьяна Анатольевна, собственник кв. 97
8. Курбатова Людмила Васильевна, собственник кв. 99

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4893,2	66,1/98,5	0/0	0/0	74	1/1,5

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение:

избрать совет МКД в количестве 8 человек в следующем составе, с возникновением полномочий с 01.02.2021г.:

1. Золотарева Людмила Тимофеевна, собственник кв. 17

2. Чаплинская Тамара Петровна, собственник кв. 31
3. Карташова Нина Антоновна, собственник кв. 33
4. Изюм Игорь Анатольевич, собственник кв. 61
5. Никулина Галина Федоровна, собственник кв. 72
6. Парамонова Марина Витальевна, собственник кв. 94
7. Белашова Татьяна Анатольевна, собственник кв. 97
8. Курбатова Людмила Васильевна, собственник кв. 99

7.2. Предложено: председателем совета МКД избрать Изюма Игоря Анатольевича (кв. 61), с возникновением полномочий с 01.02.2021г.

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: председателем совета МКД избрать Изюма Игоря Анатольевича (кв. 61), с возникновением полномочий с 01.02.2021г.

8. Наделение избранного председателя общего собрания собственников помещений МКД отдельными полномочиями по результатам настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

Слушали: председателя совета МКД Изюма И. А., который сообщил о необходимости принять решение по данному вопросу повестки дня.

Предложено:

наделить избранного председателя общего собрания собственников помещений МКД полномочиями на:

- подписание заявления (уведомления) в адрес АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607) о прекращении с ним собственниками помещений МКД правоотношений по управлению МКД и представление его в АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607);

- подписание договора управления с ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655).

Голосовали по предложению:

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
4967,2	67,1/100	0/0	0/0	0/0	0/0

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: наделить избранного председателя общего собрания собственников помещений МКД полномочиями на:

- подписание заявления (уведомления) в адрес АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607) о прекращении с ним собственниками помещений МКД правоотношений по управлению МКД и представление его в АО «УК Железнодорожного района» (ОГРН 1123668009607);
- подписание договора управления с ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655).

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование :

Государственная жилищная инспекция Воронежской области; место нахождения: г. Воронеж, ул. Кирова, д. ба.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 06 листах;
- Приложение №2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 02 листах;
- Приложение №3. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания, - на 03 листах;
- Приложение №4. Реестр собственников, их представителей и иных лиц, принявших участие в очном этапе очно-заочного голосования, на 05 листах;
- Приложение №5. Решения собственников помещений в МКД - 129 лист (-ов);
- Приложение №6. Копия протокола общего собрания собственников помещений МКД от 31.03.2016г. на 02 листах.;
- Приложение №7. Копия информации о решениях, принятых ранее собственниками помещений МКД и оформленных протоколом №6/н от 17.03.2012г. на 01 листе;
- Приложение №8. Копии документов, подтверждающих ненадлежащее исполнение АО «УК Железнодорожного района» условий договора управления МКД на 22 листах.;
- Приложение №9. Письмо управления жилищных отношений исх. №14765483 от 20.08.2020г. на 01 листе;
- Приложение №10. Договор управления многоквартирным домом на 21 листах.

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:

Изюм Игорь Анатольевич

Дата проставления подписи: 29.01.2021г.



Секретарь общего собрания:

Курбатова Людмила Васильевна

Дата проставления подписи: 29.01.2021г.

