

# **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. Переверткина, д. 47 (далее – МКД).

**Форма проведения голосования:** заочное голосование.

**Сроки проведения общего собрания:**

12 декабря 2020г. – 28 января 2021 года.

**Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников:** г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 47, кв. 22.

**Инициаторы проведения общего собрания:**

Ивницкая Валентина Николаевна, кв. 22, запись о регистрации права собственности № 36-34-97/2000-175 от 28.07.2000г.

Максимова Яна Иварсовна, кв. 62, запись о регистрации права собственности № 36-36/001-36/001/040/2015-1545/4 от 24.12.2015г.

Попова Татьяна Васильевна, кв. 45, запись о регистрации права собственности № 36-36-01/111/2005-16 от 26.04.2005г.

Стурова Татьяна Максимовна, кв. 1, запись о регистрации права собственности № 36-34-72/2003-169 от 04.03.2003г.

Воробьева Татьяна Николаевна, кв. 72, запись о регистрации права собственности № 36-34-211/2001-78 от 03.10.2001г.

**Председательствующий на общем собрании:** Ивницкая Валентина Николаевна

**Секретарь общего собрания:** Шамаль Тамара Степановна

Кандидатуры лиц, предложенных инициаторами общего собрания собственникам помещений в качестве председателя и секретаря собрания, были указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений МКД.

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

Председатель, секретарь общего собрания.

**Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:**

Согласно информации ГИС ЖКХ, общая площадь МКД 8431 кв. м.

Площадь жилых и нежилых помещений в МКД составляет 5 165,6 кв.м.

Количество жилых квартир в МКД - 83.

Количество нежилых помещений в МКД – 2.

Общее количество голосов, которыми обладают все собственники – 5 165,6.

Всего участие в общем собрании собственников помещений МКД приняли собственники, обладающие 3 946,7 / 76,4 % 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.

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. Также, АО «УК Железнодорожного района», получая на свой расчетный счет денежные средства от собственников помещений МКД в счет выплаты причитающегося председателю совета МКД денежного вознаграждения средств, уже больше 2-х месяцев указанные денежные средства удерживает у себя, в нарушение требований действующего законодательства и решения общего собрания собственников помещений МКД. Частично документы, подтверждающие неисполнение управляющей организацией АО «УК Железнодорожного района» условий договора управления МКД, являются приложением № 6 к настоящему протоколу.

#### **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. 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.

Предложено: председателем собрания избрать Ивницкую Валентину Николаевну (председатель совета МКД), секретарем собрания избрать Шамаль Тамару Степановну (собственник квартиры №71 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
3508,5	67,9/88,9	378,8	7,3/9,6	59,4	1,1/1,5

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: председателем собрания избрать Ивницкую Валентину Николаевну (председатель совета МКД), секретарем собрания избрать Шамаль Тамару Степановну (собственник квартиры №71 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).

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 принявших участие	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
3380,5	65,4/85,7	506,8	9,8/12,8	59,4	1,1/1,5

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.

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
3380,5	65,4/85,7	506,8	9,8/12,8	59,4	1,1/1,5

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: вы-

брать 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.

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
3427	66,3/86,8	427,9	8,3/10,8	91,7	1,8/2,3

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.

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	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа принявших участие
3427	66,3/86,8	427,9	8,3/10,8	91,7	1,8/2,3

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.

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
3459,3	67/87,7	427,9	8,3/10,8	59,4	1,1/1,5

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: заключить собственникам жилых помещений МКД договор 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. Наделение избранного председателя общего собрания собственников помещений МКД отдельными полномочиями по результатам настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

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
3380,5	65,4/85,7	506,8	9,8/12,8	59,4	1,1/1,5

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. 6а.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 08 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 02 листах;
- Приложение №4. Решения собственников помещений в МКД - 124 лист (-ов);
- Приложение №5. Копия протокола общего собрания собственников помещений МКД от 15.10.2012 г. на 02 листах.;
- Приложение №6. Копии документов, подтверждающих ненадлежащее исполнение АО «УК Железнодорожного района» условий договора управления МКД на 17 листах.;
- Приложение №7. Письмо управления жилищных отношений исх. №14765483 от 20.08.2020г. на 01 листе;
- Приложение №8. Договор управления многоквартирным домом от 29.01.2021г. на 20 листах;
- Приложение №9. Копия протокола общего собрания собственников помещений МКД №1 от 25.07.2017 г. на 04 листах.

**Подписи:**

**Председательствующий на общем собрании:**

Ивницкая Валентина Николаевна  
Дата проставления подписи: 29.01.2021г.



**Секретарь общего собрания:**

Шамаль Тамара Степановна  
Дата проставления подписи: 29.01.2021г.

