

Вход. №	3221	
«04»	12	2018г.

ПРОТОКОЛ № 1/18 от 29.11.2018г.

внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в доме № 58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области, проведенного в очно-заочной форме 25.11.2018г.- 28.11.2018г.

Инициатор собрания: \_\_\_\_\_ - собственник кв. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_), председатель совета дома.

Место и время проведения очной части: г. Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом 58/2, у 3 подъезда 25.11.2018г. в 11 часов.

Оформленные в письменной форме бланки решений собственников принимались по адресу: г. Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом № 58/2, кв. \_\_\_\_\_ до 29.11.2018г

Подсчет голосов и составление протокола собрания проводились 29.11.2018г.

По состоянию на 25.11.2018 года общая жилая площадь многоквартирного дома - 5225 кв.м. или 5225 голоса (1 кв.м. – 1 голос). В муниципальной собственности находятся 4 квартиры общей площадью 237,8 кв.м. Реестр собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу ул. Ленина 58/2 предоставлен управляющей организацией ООО «ЖЭК-7» (Приложение 1).

В форме непосредственного участия 25.11. 2018г. на собрании присутствовало 36 собственников (реестр с подписями присутствующих прилагается, приложение № 2) с числом голосов 1437,85, что составляет 27,5 % от общего числа голосов в доме. Кворума для принятия решений общим собранием собственников в форме очного голосования не имеется.

Заочное голосование проводилось с 25.11.2018г. по 28.11.2018г. Итоги голосования подводились 29.11.2018г.

Собственники приняли участие в общем собрании с числом голосов 3630,35, что составляет 69,48 % от общего числа голосов в доме.

Кворум для принятия решений по повестке собрания собственников в форме очно-заочного голосования имеется.

Голосование проводилось с использованием бланков решений. Подготовлено 178 бланков решений, роздано 174. Получено 122 заполненных бланков.

Повестка собрания.

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания, определение состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области по повестке дня.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом № 58/2 по улице Ленина г. Кирово-Чепецка Кировской области с ООО «ЖЭК-7» (правоприемником ООО «ЖЭК-4»).
3. О выборе представителя собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления домом, заключенного с ООО «ЖЭК-7» (правоприемник ООО «ЖЭК-4»).
4. О выборе в качестве управляющей организации и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «СемиГрад» (ИНН4312154557) и утверждение условий такого договора, в том числе Перечня работ и услуг.

5. О выборе уполномоченного лица, наделенного правом подписи от имени собственников помещений многоквартирного дома договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557).
6. О заключении договоров на предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Об определении способа уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях.
8. Об определении места хранения копий протоколов (решений) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
9. Об определении, что собственники (наниматели) помещений многоквартирного дома оплачивают коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение) при наличии соответствующего прибора учета в объеме, который определяется по показаниям прибора учета.
10. О закреплении парковочных мест за собственниками жилых помещений.

**Первый вопрос** Об избрании председателя, секретаря общего собрания, определение состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области по повестке дня.

Предложено из числа присутствующих на собрании избрать председателем \_\_\_\_\_, секретарем \_\_\_\_\_ Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

Результаты голосования:

за -3630,35 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС .

**Решили:** избрать председателем собрания \_\_\_\_\_, секретарем \_\_\_\_\_  
Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

**Второй вопрос.** О расторжении договора управления многоквартирным домом № 58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области с ООО «ЖЭК-7» (правоприемником ООО «ЖЭК-4»).

\_\_\_\_\_ пояснила, что управляющая организация «ЖЭК-7» намерена прекратить свою деятельность по управлению многоквартирными домами, но возобновить её под названием «СемиГрад».

Договор управления с ООО «ЖЭК-7» действует по 31 декабря 2018г. Чтобы управляющей компании «СемиГрад» приступить к управлению домом с 1 января 2019г., ей необходимо

заклучить с собственниками договор управления и после этого получить лицензию на управление домом в ГЖИ. Срок выдачи лицензии один месяц. Управляющая организация не имеет права расторгнуть договор по своей инициативе до истечения срока его действия, поэтому собственникам предложено по своей инициативе расторгнуть договор управления. Мы имеем право расторгнуть его в любое время.

Предложено расторгнуть договор управления многоквартирным домом 58/2 по улице Ленина г. Кирово-Чепецка № 122/4-У-2016 от «01» сентября 2015г. с ООО «ЖЭК-7» с 29 ноября 2018г.

Результаты голосования:

за – 3630,35 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,

**Решили.** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом 58/2 по улице Ленина г. Кирово-чепецка № 122/4-У-2016 от «01» сентября 2015г. с ООО «ЖЭК-7» с 29 ноября 2018г.

### **Третий вопрос.**

О выборе представителя собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления домом, заключенного с ООО «ЖЭК-7» (правоприемник ООО «ЖЭК-4»).

Собственник жилого помещения № . предложил делегировать и поручить представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления многоквартирным домом № 122/4-У-2016 от 01.09.2015г. заключенного ООО «ЖЭК-7» (правоприемник ООО ЖЭК- 4). В том числе: подписание и направление уведомления о расторжении договора, соглашения о расторжении договора (при необходимости), приемка документов, связанных с управлением домом и пр.  
Вопрос поставлен на голосование.

Результаты голосования:

за 3630, 35 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** Делегировать и поручить представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления многоквартирным домом № 122/4-У-2016 от 01.09.2015г. заключенного ООО «ЖЭК-7» (правоприемник ООО ЖЭК- 4). В том числе: подписание и направление уведомления о расторжении договора, соглашения о расторжении договора (при необходимости), приемка документов, связанных с управлением домом и пр.

**Четвертый вопрос.** О выборе в качестве управляющей организации и заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «СемиГрад» (ИНН4312154557) и утверждение условий такого договора, в том числе Перечня работ и услуг.

сообщила следующее.

Работа « ЖЭК-7» как управляющей организации оставляет желать лучшего. Но основные работы по уборке придомовой территории, обслуживанию инженерных систем, ремонтные работы выполняются подрядными организациями хорошо. Удастся

контролировать и расходование денежных средств. Поэтому я предлагаю выбрать в качестве управляющей организации ООО «СемиГрад» (ИНН4312154557).  
Управляющей компанией «СемиГрад» был предоставлен проект договора управления. Предлагалась плата за один квадратный метр общей площади помещений 19,78 руб без уборки лестничных клеток. В плату был включен вывоз ТКО. Но договором эта работа не предусмотрена, поэтому не будет действовать положение закона об автоматическом исключении платы за вывоз ТКО из стоимости содержания общего имущества с начала работы регионального оператора. Управляющая организация категорически отказалась включать услугу по вывозу ТКО в договор, поэтому из предложенной стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества стоимость вывоза ТКО исключена. Путем корректировки смет на содержание общего имущества и планирования текущего ремонта достигнута договоренность о плате за один квадратный метр в месяц 17,00 руб. без уборки лестничных клеток.

Срок действия договора один год. Если ни одна из сторон не заявит об отказе от продления договора, он будет продляться на этот же срок.

По текущему ремонту запланированы работы по установке козырьков над шестью крылечками. Козырьки разрушаются, что представляет опасность для жильцов. Эта работа стоит примерно 300 тысяч рублей. Наша планируемая сумма на ремонт 350 тысяч рублей. Оставшиеся средства предлагается использовать для установки трех пластиковых окон на месте пробитых в этом году продухов и мелких непредвиденных работ. Если деньги останутся Следует отметить, что стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества примерная (планируемая). Она может быть изменена в сторону уменьшения или увеличения применительно к конкретным работам, в зависимости от объема выполненных работ.

Управляющая организация предложила два варианта платы за содержание жилого помещения. В пункте 4.1. плата за содержание жилого помещения равна 17 рублям 00 копеек. В Перечень услуг и работ при этой плате не входит уборка подъездов.

В пункте 4.2 плата за содержание жилого помещения равна 19 руб. 09 копеек с уборкой подъездов. Поскольку уборкой занимается фирма «Шоколад» или собственники сами моют подъезд, предложено пока отказаться от услуги по уборке МОП.

Собственник квартиры озвучила свой негативный опыт при попытке решить возникающие проблемы с управляющей организацией. Она предложила сменить управляющую организацию.

После обсуждения большинством присутствующих предложено следующее: выбрать в качестве управляющей организации ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557), заключить с 30.11. 2018г. договор управления многоквартирным домом с ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557). Утвердить условия такого договора, в том числе Перечень услуг и работ без включения в него работ по уборке МОП (утверждение условий договора является его акцептом). Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) помещения в доме на 1 год, с начала осуществления деятельности по управлению домом, в размере 17рублей 00 копеек за 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.

Результаты голосования:

Пункт 4.1 за - 3475,35 голоса, 95,73 %от общего числа голосов участников ОСС, против -155 голосов, 4,27 % от общего числа голосов участников ОСС, воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Пункт 4.2 за - 107 голосов, 2,95 %от общего числа голосов участников ОСС, против -2472,7голосов, 68,11 % от общего числа голосов участников ОСС, воздерж. -1050,65 голосов, 28,94 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557), заключить с 30.11. 2018г. договор управления многоквартирным домом с ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557). Утвердить условия такого договора, в том числе Перечень услуг и работ без включения в него работ по уборке МОП (утверждение условий договора является его акцептом). Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) помещения в доме на 1 год, с начала осуществления деятельности по управлению домом, в размере 17рублей 00 копеек за 1 квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц.

**Пятый вопрос.** О выборе уполномоченного лица, наделенного правом подписи от имени собственников помещений многоквартирного дома, договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557).

Предложено: доверить подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией — ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557) собственнику помещения № —

Результаты голосования:

за —3475,35 голоса, 95,73 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 155 голосов, 4,27 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** Доверить подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией — ООО «СемиГрад» (ИНН 4312154557) собственнику помещения № —

**Шестой вопрос.** О заключении договоров на предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

пояснила, что мы уже работаем по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями. Такая же система предлагается при оказании коммунальной услуги по обращению с ТКО. Следует учесть, что ТКО вывозятся периодически. По правилам при температуре выше 5 градусов ежедневно, а при 5 и ниже не реже одного раза в 3 суток. Управляющая организация категорически против включения в договор этой услуги. В СМИ везде звучит фраза «заключение договора с региональным оператором».

Предложено в соответствии с п. 4.4. ч.2 ст.44, ч.1 ст.157.2 ЖК РФ заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала осуществления деятельности по управлению домом ООО «СемиГрад».

Результаты голосования:

за —3539,45 голоса, 97,50 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против — 32,1 голоса, 0,88 % от общего числа голосов участников ОСС,

воздерж. – 58,8 голоса, 1,62 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** В соответствии с п. 4.4. ч.2 ст.44, ч.1 ст.157.2 ЖК РФ заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты начала осуществления деятельности по управлению домом ООО «СемиГрад».

**Седьмой вопрос.** Об определении способа уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях.

предложено определить способ уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях путем размещения на информационных стендах, находящихся в подъезде (ах) многоквартирного дома, и других сообщений и уведомлений управляющей организации.

Результаты голосования:

за – 3630,35 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** Определить способ уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях путем размещения на информационных стендах, находящихся в подъезде (ах) многоквартирного дома, и других сообщений и уведомлений управляющей организации.

**Восьмой вопрос.** Об определении места хранения копий протоколов (решений) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

пояснила, что оригиналы протоколов отправляются в ГЖИ. В управляющей организации остаются копии протоколов. ГЖИ обязана предоставлять копии протоколов по запросу собственников, но лучше иметь их в доме и хранить у председателя совета дома..

Результаты голосования:

за –3630,35 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** Определить местом хранения копий протоколов (решений) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома — место нахождения управляющей организации и у председателя совета МКД..

**Девятый вопрос.** Об определении, что собственники (наниматели) помещений многоквартирного дома оплачивают коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение) при наличии соответствующего прибора учета в объеме, который определяется по показаниям прибора учета.

пояснила, что в доме имеется только один коллективный прибор учета - для электроэнергии. Фактический расход электроэнергии при содержании общего

имущества в доме в два раза меньше, чем мы оплачиваем по нормативу. Норматив рассчитан для ламп накаливания. В наших подъездах установлены светодиодные светильники с автоматическим отключением, в подвале освещаются не все помещения, но управляющая организация использует для расчета всю площадь подвала, включая перегородки и закутки под лестничными клетками. Если мы будем оплачивать потребление электроэнергии по показаниям прибора учета, то плата еще увеличится. Предложено оставить все как есть в настоящее время, т. е. оплачивать по нормативу. Управляющая компания предлагает оплачивать расход электроэнергии при содержании общего имущества в МКД по показаниям прибора учета. В бланках решений указано предложение управляющей организации.

Результаты голосования:

за –122,7 голоса, 3,38 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против –3507,65 голосов, 96,62 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили.** Оплачивать коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение) при наличии приборов учета **по нормативу.**

**Десятый вопрос.** О закреплении парковочных мест за собственниками жилых помещений.

Парковка на 26 мест для временного хранения автомобилей (парковок) построена в 2016г. по решению общего собрания собственников на личные средства автолюбителей. Согласно приказу Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2011г. № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий Муниципальных образований» (часть 2.12) она является элементом благоустройства и относится к общему имуществу дома. Решение о порядке пользования общим имуществом, т. е. данной парковкой, принимается общим собранием собственников.

Предложено: утвердить схему размещения парковочных мест для временного хранения автомобилей на придомовой территории дома №58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области. В дальнейшем, при изменении порядка пользования парковкой, это изменение должно утверждаться решением общего собрания собственников.

Результаты голосования:

за –3598,25 голоса, 68,87 % от общего числа голосов в доме,  
против –32,1 голоса, 0,61 % от общего числа голосов в доме,  
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов в доме.

**Решили.** Утвердить схему размещения парковочных мест для временного хранения автомобилей на придомовой территории дома №58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области (Приложение № 4).

Приложения к протоколу.

Приложение № 1.Реестр собственников помещений многоквартирного дома находящегося по адресу:613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул, дом № 58, корпус 2 (на семи листах).

Приложение № 2.Реестр собственников, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Ленина 58/2 г. Кирово-Чепецка

Кировской обл., проводимом в очной форме 25 ноября 2018г. в 11 час. по адресу:  
ул. Ленина 58/2 г. Кирово-Чепецка у 3 подъезда (на четырех листах).

Приложение № 3. Пояснительная записка.

Приложение № 4. Схема размещения парковочных мест для временного хранения автомобилей на придомовой территории дома № 58/2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка (на одном листе).

Приложение № 5. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом № 58/2 (на одном листе).

Приложение 6. Таблица подсчета голосов по вопросам, включенным в бланки решений (на одном листе).

Приложение № 7. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул., дом 58 корпус 2, в форме очно-заочного голосования (сто двадцать два листа).

Председатель собрания: *В. Сид.*

*29.11.18*

Секретарь собрания: *Ф. С.*

*29.11.18'*