

ПРОТОКОЛ № 1/05
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск,
пр. Металлургов, д. 28б, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск

«01» мая 2017г.

Инициатор проведения общего собрания собственников: Клещева Татьяна Александровна – кв. 17 (номер документа, подтверждающий право собственности, согласно выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24-24/001-24/001/033/2015-9993/4 от 11.11.2015 г.)

Форма проведения общего собрания собственников – **очно-заочное голосование**.
Проведено без участия управляющей компании.

Дата начала общего собрания: **30 апреля 2017г.**

Очная часть - совместное присутствие собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование:

Дата и время проведения очной части собрания: 30 апреля 2017г. с 19.00ч. до 19.40ч.

Место проведения очной части собрания: г. Красноярск, дворовая площадка у подъезда № 1 дома № 28б по пр. Металлургов.

Заочная часть – опросным путем:

Дата, время начала голосования: 30 апреля 2017г. с момента окончания очной части собрания.

Дата окончания общего собрания: 1 мая 2017г.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 1 мая 2017г. до 18.00ч.

Место проведения общего собрания: г. Красноярск, пр. Металлургов, д. 28б

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Красноярск, пр. Металлургов, дом 28б, квартира 17.

Дата, время и место подсчета голосов: 1 мая 2017г., г. Красноярск, пр. Металлургов, дом 28б, квартира 17, с 20.00 ч. до 23.00 ч.

Присутствующие:

Всего присутствовало: на очной части - 6 собственников.

На очной части общего собрания собственников МКД, путем заполнения бланков решений в голосовании не участвовали

Приглашенные:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Уют Сервис», ОГРН1162468087363, в лице директора Майко Романа Анатольевича, действующего на основании Устава, с целью участия – дача пояснений по вопросам, касающихся возможности перехода дома в управление ООО УК «Уют Сервис», техническим и иным вопросам собственников.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4 808,8 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 4 808,8 кв.м.; - нежилых помещений – 0,0 кв.м.

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **4 808,8**.

На заочной части приняли участие путем заполнения бланков решений собственников 96 собственников жилых помещений в многоквартирном доме (все действительны), что составляет 2 936,3 кв.м/голосов (**61,06 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Кворум **ИМЕЕТСЯ**/ НЕ ИМЕЕТСЯ.

(нужное подчеркнуть)

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО**/ НЕ ПРАВОМОЧНО.

(нужное подчеркнуть)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам на общем собрании;
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 286 по пр. Metallургов в г. Красноярске с ООО УК «Красжилсервис» (адрес: г. Красноярск, ул. Воронова, 43г) с 01 мая 2017г.;
3. Избрание способа управления – управление управляющей организацией ООО УК «Уют Сервис» (лицензия № 024-000428) юридический адрес: г. Красноярск, ул. Томская, зд.4, стр. 5, фактический адрес: пр. Metallургов, д. 22;
4. Утверждение условий и заключение договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д.286 и ООО УК «Уют Сервис» (с Приложениями к договору №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9);
5. Утверждение размера платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов для собственников помещений на 2017г.;
6. Наделение ООО УК «Уют Сервис» полномочиями по представлению интересов собственников по всем вопросам, связанными с управлением многоквартирным домом и использованием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
7. О передаче технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в установленном действующим законодательством порядке на последнюю дату управления многоквартирным домом вновь избранной управляющей организации ООО УК «Уют Сервис»;
8. О перечислении единым платежом на расчетный счет ООО УК «Уют Сервис» накоплений по дому (денежных средств, внесенных собственниками по строкам: текущий ремонт, капитальный ремонт, а также доходы от передачи общего имущества в пользование, не израсходованных по их целевому назначению) для их дальнейшего целевого использования, с предоставлением расшифровки суммы по составляющим (накопления по текущему ремонту/ капитальному ремонту / доходы от передачи общего имущества в пользование) в течение 10 дней с момента включения многоквартирного дома надзорным органом в реестр лицензий;
9. Утверждение размера оплаты для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, использующих общее имущество дома;
10. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о созыве общих собраний собственников и решениях принятых общими собраниями в МКД;
11. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и других документов по многоквартирному дому.

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

ВОПРОС №1. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам на общем собрании.

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2 722,0 /92,7	0 /0	214,3 /7,3
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственника жилого помещения № 17 – Клещеву Татьяну Александровну;

Избрать секретарем общего собрания собственника жилого помещения № 86 – Демешко Любовь Алексеевну;

Наделить избранных председателя собрания – Клещеву Татьяну Александровну и секретаря собрания – Демешко Любовь Алексеевну полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам на общем собрании.

ВОПРОС №2. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 286 по пр. Metallургов г. Красноярск с ООО УК «Красжилсервис» (адрес: г. Красноярск, ул. Воронова, 43г) с 01 мая 2017г.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		2 722,0 /92,7	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 286 по пр. Metallургов с ООО УК «Красжилсервис» (адрес: г. Красноярск, ул. Воронова, 43г) с 01 мая 2017г.

ВОПРОС №3. Избрание способа управления – управление управляющей организацией ООО УК «Уют Сервис» (лицензия № 024-000428) юридический адрес: г. Красноярск, ул. Томская, зд.4, стр. 5.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		2 722,0 /92,7	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Избрать способ управления – управление управляющей организацией ООО УК «Уют Сервис» (лицензия № 024-000428) юридический адрес: г. Красноярск, ул. Томская, зд.4, стр. 5; Фактический адрес: Красноярск, пр. Metallургов 22, офис 2-3

ВОПРОС № 4. Утверждение условий и заключение договора управления (с Приложениями к договору №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9) между собственниками помещений многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов г. Красноярск и ООО УК «Уют Сервис».

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		2 722,0 /92,7	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить условия и заключить договор управления (с Приложениями к договору №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9) между собственниками помещений многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов г. Красноярск и ООО УК «Уют Сервис».

ВОПРОС №5. Утверждение размера платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов г. Красноярска для собственников жилых и нежилых помещений на 2017г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		2 722,0 /92,7	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов города Красноярска для собственников жилых и нежилых помещений на 2017г в размере – 23,01 руб., в том числе за услуги по управлению в размере – 4,10 руб.

ВОПРОС №6. Наделение ООО УК «Уют Сервис» полномочиями по представлению интересов собственников по всем вопросам, связанными с управлением многоквартирным домом и использованием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		2 722,0 /92,7	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Наделить ООО УК «Уют Сервис» полномочиями по представлению интересов собственников по всем вопросам, связанными с управлением многоквартирным домом и использованием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

ВОПРОС № 7. О передаче технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в установленном действующим законодательством порядке на последнюю дату управления многоквартирным домом вновь избранной управляющей организации ООО УК «Уют Сервис».

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		2 722,0 /92,7	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №7:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, в установленном действующим законодательством порядке на последнюю дату управления многоквартирным домом вновь избранной управляющей организации ООО УК «Уют Сервис».

ВОПРОС № 8. О перечислении единым платежом на расчетный счет ООО УК «Уют Сервис» накоплений по дому (денежных средств, внесенных собственниками по строкам: текущий ремонт, капитальный ремонт, а также доходы от передачи общего имущества в пользование, не израсходованных по их целевому назначению) для их дальнейшего целевого использования, с предоставлением расшифровки суммы по составляющим (накопления по текущему ремонту/капитальному ремонту, доходы от передачи общего имущества в пользование) в течение 10 дней с момента включения многоквартирного дома надзорным органом в реестр лицензий.

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2 722,0 /92,7	0 /0	214,3 /7,3
РЕШЕНИЕ по вопросу № 8:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Перечислить единым платежом на расчетный счет ООО УК «Уют Сервис» накоплений по дому (денежных средств, внесенных собственниками по строкам: текущий ремонт, капитальный ремонт, а также доходы от передачи общего имущества в пользование, не израсходованных по их целевому назначению) для их дальнейшего целевого использования, с предоставлением расшифровки суммы по составляющим (накопления по текущему ремонту/капитальному ремонту, доходы от передачи общего имущества в пользование) в течение 10 дней с момента включения многоквартирного дома надзорным органом в реестр лицензий.

ВОПРОС № 9. Утверждение размера оплаты для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, использующих общее имущество дома:

а) стоимость арендной платы земельного участка (придомовой территории), ежемесячно - **250 руб./кв.м.;**

б) стоимость размещения телекоммуникационного оборудования, точек коллективного доступа, ежемесячно - **1200 руб. за 1 единицу оборудования;**

в) стоимость аренды фасада для размещения рекламной конструкций, ежемесячно – **100 руб./кв.м используемой площади.**

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2 722,0 /56,6	0 /0	214,3 /4,46
РЕШЕНИЕ по вопросу № 9:			НЕ ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

*Из-за отсутствия необходимых 2/3 от общего числа голосов в доме решили **не утверждать** размер оплаты для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, использующих общее имущество дома*

ВОПРОС № 10. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о созыве общих собраний собственников и решениях принятых общими собраниями в МКД.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2060,65 / 79,21	436,27 / 16,77	104,58 /4,02
РЕШЕНИЕ по вопросу № 10:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о созыве общих собраний собственников и решениях принятых общими собраниями в МКД.

ВОПРОС № 11. Утверждение места хранения протоколов и других документов по многоквартирному дому.

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	2060,65 / 79,21	436,27 / 16,77	104,58 / 4,02
РЕШЕНИЕ по вопросу № 11:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить местом хранения протоколов и других документов по многоквартирному дому: офис ООО УК «Уют Сервис», г. Красноярск, пр. Metallургов, д.22, оф.2-3.

Приложения:

Приложение 1 – Решения собственников многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов г. Красноярск, принявших участие в голосовании по вопросам повестки собрания в количестве 96 штук на 192 л.

Приложение 2 – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания от 20.04.2017г. на 1 л.

Приложение 3 – Копия письма в администрацию Советского района г. Красноярск об проведении собрания на 1 л.

Приложение 4 – Акт размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 20.04.2017 г. на 1 л.

Приложение 5 – Реестр собственников помещений МКД, присутствующих на очной части общего собрания собственников на 1 л.

Приложение 6 – Реестр получения бланков решений собственниками для голосования на внеочередном общем собрании (в форме очно - заочного голосования) собственников помещений в МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 286 на 4 л.

Приложение 7 – Договор управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 286 по пр. Metallургов г. Красноярск и ООО УК «Уют Сервис» (с Приложениями к договору №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9) на 28 л.

Приложение 8 – Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 286 (согласно выпискам из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним) на 6 л.

Приложение 9 – Протокол подсчета голосов от 01.05.2017г. на 3 л.

Председатель собрания:



Т.А. Клепчева

Секретарь собрания:

Л.А. Демешко

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом
по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 286
от 01.05.2014 № 1/05

Состав, характеристика и состояние общего имущества МКД

- | | |
|---|--|
| 1. Адрес МКД | пр. Metallургов, дом № 286 |
| 2. Год ввода в эксплуатацию: | 1978 год |
| 3. Серия, тип дома | панельный -111-97 |
| 4. Материал наружных стен: | Трехслойные стеновые панели толщиной 360 мм |
| 5. Внутренние стены: | Сборные железобетонные панели толщиной 160 мм |
| 6. Перекрытия: | Сборные железобетонные панели толщиной 160 мм |
| 7. Перегородки: | Гипсбетонные толщиной 80 мм |
| 8. Лестничные марши: | Сборные железобетонные |
| 9. Кровля: | Железобетонная из сборных железобетонных элементов |
| 10. Наличие подвала | тех. подвал есть |
| 11. Этажность | 9 этажей |
| 12. Количество подъездов | 2 подъезда |
| 13. Количество квартир | 142 |
| - жилых помещений | 142 |
| - нежилых помещений | 0 |
| 14. Общая площадь: (кв. м) | 4 808,8 |
| - жилых помещений: | 4 808,8 |
| - нежилых помещений | 0,0 |
| 15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества составляет 4075 м ² , кадастровый номер № 24:50:04 00 169:1716 | |
| 16. Правовой акт о признании дома аварийным - отсутствует | |
| 17. Год последнего капитального ремонта - не проводился. | |

Инженерные коммуникации:

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от ОАО «КТК» по независимой схеме.

Теплоноситель – вода с параметрами 50-70 градусов.

Общедомовой прибор учета отсутствует

Холодное водоснабжение

Водоснабжение жилого дома осуществляется от существующих сетей ООО «КрасКом».

Общедомовые приборы учета на ГВС и ХВС отсутствуют.

Канализация:

Врезка осуществляется в канализационные сети ООО «КрасКом».

Для приема дождевых вод на кровле установлены водоприёмные воронки, на зимний период предусмотрен перепуск воды во внутренние сети канализации.

Электроснабжение:

Электроснабжение жилого дома осуществляется от ТП № 56

Сети принадлежат ООО «Горсеть».

Общедомовые приборы учета отсутствуют

Вентиляция:

Для обеспечения санитарно-гигиенических параметров внутреннего воздуха предусмотрена общеобменная вентиляция с естественным механическим побуждением. Приток осуществляется через створки оконных переплетов и форточки окон жилых домов. Вытяжка осуществляется по обустроенной схеме из помещений кухонь и санитарных узлов.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния
Помещения общего пользования и коридоры	2358,3 м ²	удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	20 шт.	Удовлетворительное (с замечаниями)
Лифтовые шахты	2 шт.	удовлетворительное
Лифты	2 шт.	удовлетворительное
Технический подвал	752,9 м ²	Удовлетворительное (с замечаниями)
Кровля	752,9 м ²	удовлетворительное
Двери	40 шт.	хорошее
Оконные переплеты	36 шт.	удовлетворительное
Стволы мусоропровода	2 шт.	удовлетворительное
Домофоны	2 шт.	удовлетворительное
Светильники в местах Общего пользования	62 шт.	удовлетворительное
Элеваторные узлы	2 шт.	удовлетворительное
Конвектора в местах общего пользования	12 шт.	удовлетворительное
Электрощитовая	2 шт.	удовлетворительное
Трубопроводы отопления	870 м	удовлетворительное
Трубопроводы ГВС	760 м	удовлетворительное
Трубопроводы ХВС	520 м	удовлетворительное
Внутренние сети электроснабжения	390 м	удовлетворительное
Коллективные приборы учета расхода тепла и ГВС	шт.	отсутствуют
Коллективные приборы учета расхода ХВС	шт.	отсутствуют
Коллективные приборы учета расхода электрической энергии	шт.	отсутствуют
Указатели наименования улицы и номера дома на фасаде МКД	1 шт.	удовлетворительное
Элементы благоустройства	ограждения	Неудовлетворительное
Зеленые насаждения	Деревья, кустарники	удовлетворительное
Почтовые ящики	142 шт.	удовлетворительное

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: 660005, г. Красноярск, пр. Металлургов, дом 286 (согласно Реестру собственников - Приложение №1 к настоящему Договору).

Управляющая компания:
Директор
ООО УК «Уют Сервис»

/Р. А. Майко/
м.п.

