

ПРОТОКОЛ № 5
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск,
пр. Metallургов, д. 32б, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск

«03» декабря 2017г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников: Ильина Людмила Юрьевна – собственник помещения № 37 в многоквартирном доме № 32б по пр. Metallургов города Красноярска (номер документа, подтверждающий право собственности, согласно выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24-24-01/059/2006-453 от 26.06.2006г.) и Головкин Владимир Иванович – собственник помещения № 78 в многоквартирном доме № 32б по пр. Metallургов города Красноярска (номер документа, подтверждающий право собственности, согласно выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24-24-01/011/2006-221 от 16.02.2006г.)

Форма проведения общего собрания собственников – очно-заочное голосование.

Дата начала общего собрания: **16 ноября 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: 16 ноября 2017г. с 20.00ч. до 20.40 ч.

Место проведения очной части собрания: г. Красноярск, дворовая площадка напротив 4 подъезда дома № 32б по пр. Metallургов.

Присутствующие:

Всего присутствовало: на очной части - 41 собственник (1222,82 голоса, что составляет 24,82 % от общего числа голосов в доме). Реестр присутствующих на очной части собрания прилагается, приложение № 5.

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.

Проведение очной части собрания:

Выступили:

- инициатор внеочередного собрания Ильина Л.Ю. по вопросам повестки внеочередного общего собрания собственников дома. В ходе выступления Ильина Л.Ю. пояснила, что собственниками дома был заключен договор управления от 01.05.2016 № 003-УК-2016 с ООО УК «Советская» более года назад, согласно которому ООО УК «Советская» обязывалась оказывать услуги и выполнять работы надлежащего качества и в установленные сроки. Однако некоторые существенные условия договора не выполнялись: перечень работ с собственниками не согласовывался, акты выполненных работ и услуг Совету многоквартирного дома не предоставлялись, на обращения жильцов ответы не поступали и т.д., тем самым были нарушены следующие условия договора управления: п.3.1.3, п.3.1.7, п.3.1.8, п.3.1.9, п.3.2.21, п.3.2.1, п. 6.1. По итогам выступления Ильиной Л.Ю. было предложено расторгнуть договор управления от 01.05.2016 № 003-УК-2016 с УК «Советская» в одностороннем порядке, в связи с невыполнением условий указанного договора управления и избрать управляющей компанией ООО УК «Уют Сервис»;

- Майко Р.А. пояснил о количестве домов находящихся в управлении УК, о перечне выполненных работ, утвержденных общим собранием домов и принятых по акту Советами домов. Ответил на вопросы собственников помещений

Заочная часть – опросным путем:

Дата, время начала голосования: 16 ноября 2017г. с момента окончания очной части собрания.

Дата окончания общего собрания: 3 декабря 2017г.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 3 декабря 2017г. до 18.00ч.

Место проведения общего собрания: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 32б

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Красноярск, пр. Metallургов, дом 326, квартира 37.

Дата, время и место подсчета голосов: 3 декабря 2017г., г. Красноярск, пр. Metallургов, дом 326, квартира 37, с 20.00 ч. до 22.00 ч.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4 926,96 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 4 926,96 кв.м.; - нежилых помещений – 0,0 кв.м.

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **4 926,96**.

На заочной части приняли участие путем заполнения бланков решений собственников 110 собственников жилых помещений в многоквартирном доме (все действительны), что составляет 3 557,79 кв.м/голосов (**72,21 %** 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. Выбор формы проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326;
2. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений и наделение их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам;
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 326 по пр. Metallургов в г. Красноярске от 01.05.2016 № 003-УК-2016 с ООО УК «Советская» (фактический адрес: г. Красноярск, ул. Краснодарская, 3, оф. 164) с 14.12.2017;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326;
5. Выбор управляющей организации ООО УК «Уют Сервис» (лицензия № 024-000428 фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22);
6. Утверждение условий договора управления и заключение договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326 и ООО УК «Уют Сервис»;
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 326 по пр. Metallургов в г. Красноярске, в том числе размер платы за услуги и работы по управлению МКД, для собственников помещений на 2017-2018гг.;
8. 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;
9. О передаче технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в установленные действующим законодательством сроки и порядке вновь избранной управляющей организации ООО УК «Уют Сервис»;
10. О перечислении единым платежом на расчетный счет ООО УК «Уют Сервис» уплаченных денежных средств собственниками многоквартирного дома на текущий ремонт, полученных доходов от передачи общего имущества в пользование и не использованные по их целевому назначению;
11. Утверждение размера оплаты для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, использующих общее имущество многоквартирного дома;
12. Утверждение видов работ по ремонту общего имущества за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома на 2018-2019 г.г.
13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о созыве общих собраний собственников и решениях принятых общими собраниями в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326;
14. 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. Выбор формы проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 32б.

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 522,19 /99	0 /0	35,6 /1
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить проведение внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 32б в форме очно-заочного голосования.

ВОПРОС №2. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений и наделение их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 522,19 /99	0 /0	35,6 /1
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №32б по пр. Metallургов, г. Красноярск – Ильину Людмилу Юрьевну, собственника помещения 37 и секретарем общего собрания – Годьбенко Ирину Владимировну, собственника помещения 22.

Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам на общем собрании.

ВОПРОС №3. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 32б по пр. Metallургов в г. Красноярске от 01.05.2016 № 003-УК-2016 с ООО УК «Советская» (адрес: г. Красноярск, ул. Краснодарская, 3, оф. 164) с 14.12.2017.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 436,72 /96,6	121,07 /3,4	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

С 14.12.2017 расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 32б по пр. Metallургов в г. Красноярске от 01.05.2016 № 003-УК-2016 с ООО УК «Советская» (г. Красноярск, ул. Краснодарская, д.3, оф.164) в одностороннем порядке, в связи неисполнением условий Договора управления МКД.

ВОПРОС № 4. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 32б.

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 557,79 /100	0 /0	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д.32б – управление управляющей организацией.

ВОПРОС №5. Выбор управляющей организации ООО УК «Уют Сервис» (лицензия № 024-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22).

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 401,11 /95,6	121,08 /3,4	35,6 /1
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО УК «Уют Сервис» (лицензия № 024-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, зд. 22) управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д.32б.

ВОПРОС №6. Утверждение условий договора управления и заключение договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 32б и ООО УК «Уют Сервис».

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 256,32 /91,53	121,07 /3,4	180,4 /5,07
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить условия и заключить договор управления многоквартирным домом (с Приложениями к договору №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10) между собственниками помещений МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д.32б и ООО УК «Уют Сервис».

ВОПРОС №7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 32б по пр. Metallургов в г. Красноярске, в том числе размер платы за услуги и работы по управлению МКД, для собственников помещений на 2017-2018гг.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 336,12 /93,77	121,07 /3,4	100,6 /2,83
РЕШЕНИЕ по вопросу №7:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, пр. Металлургов, д. 32б для собственников помещений на 2017-2018 гг. в размере – 19,09 руб., в том числе за услуги по управлению МКД в размере – 3,7 руб.

ВОПРОС № 8. 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 № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов в многоквартирном доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 401,12 /95,6	121,07 /3,4	35,6 /1
РЕШЕНИЕ по вопросу №8:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

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

ВОПРОС №9. О передаче технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в установленные действующим законодательством сроки и порядке вновь избранной управляющей организации ООО УК «Уют Сервис».

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 436,72 /96,6	121,07 /3,4	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу №9:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

ООО УК «Советская» передать техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, пр. Металлургов, д.32б (на последнюю дату управления) вновь избранной управляющей организации ООО УК «Уют Сервис» в установленном действующим законодательством порядке.

ВОПРОС № 10. О перечислении единым платежом на расчетный счет ООО УК «Уют Сервис» уплаченных денежных средств собственниками многоквартирного дома на текущий ремонт,

полученных доходов от передачи общего имущества в пользование и не использованные по их целевому назначению.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		3 436,72 /96,6	121,07 /3,4
РЕШЕНИЕ по вопросу №10:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

ООО УК «Советская» перечислить, в течение 10 дней, с даты включения, надзорным органом многоквартирного дома № 32б, по пр. Metallургов, г. Красноярск в перечень домов, которыми осуществляет управление ООО УК «Уют Сервис», единым платежом на расчетный счет ООО УК «Уют Сервис» уплаченные собственниками денежные средства на текущий ремонт, полученные доходы от передачи общего имущества в пользование и не израсходованные по их целевому назначению, для дальнейшего их использования ООО УК «Уют Сервис» в установленном законодательством порядке и цели.

ВОПРОС № 11. Утверждение размера оплаты для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, использующих общее имущество многоквартирного дома.

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов в многоквартирном доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		3 459,39 /70,21	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу № 11:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить размер 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 – 2000 руб. за 1 единицу оборудования;**
- в) стоимость аренды фасада для размещения рекламной конструкции, ежемесячно – 500 руб. /кв.м используемой площади.**

ВОПРОС № 12. Утверждение видов работ по ремонту общего имущества за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома на 2018-2019 г.г.

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		3 524,39 /99,06	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу № 12:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить виды работ по ремонту общего имущества за счет средств текущего ремонта многоквартирного дома на 2018-2019 г.г.:

1. Ремонт системы освещения и электроснабжения мест общего пользования;
2. Ремонт входных групп и мусорокамер;
3. Ремонт системы мусороудаления.
4. Благоустройство придомовой территории

ВОПРОС № 13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о созыве общих собраний собственников и решениях принятых общими собраниями в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326.

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		3 530,99 /99,25	0 /0
РЕШЕНИЕ по вопросу № 13:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о созыве общих собраний собственников и решениях принятых общими собраниями в многоквартирном доме № 326 по пр. Metallургов в г. Красноярске - размещение объявлений на информационных досках, расположенных на первом этаже подъездов.

ВОПРОС № 14. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и других документов по многоквартирному дому.

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		3 468,12 /97,48	54,07 /1,52
РЕШЕНИЕ по вопросу № 14:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Определить местом хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников, принятых решений и других документов по многоквартирному дому по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326 - офис ООО УК «Уют Сервис», г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22.

Приложения:

Приложение 1 – Решения собственников многоквартирного дома № 326 по пр. Metallургов г. Красноярска, принявших участие в голосовании по вопросам повестки собрания в количестве 110 штук на 220 л.

Приложение 2 – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД на 1 л.

Приложение 3 – Копия письма от 03.11.2017 № 6/н в администрацию Советского района г. Красноярска о проведении собрания собственников МКД на 1 л.

Приложение 4 – Акт от 05.11.2017 г. размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.

Приложение 5 – Реестр собственников помещений МКД, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников на 10 л.

Приложение 6 – Реестр получения бланков решений собственниками помещений МКД для голосования на внеочередном общем собрании (в форме очно - заочного голосования) собственников помещений в МКД по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326 на 6 л.

Приложение 7 – Договор управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 326 по пр. Metallургов г. Красноярска и ООО УК «Уют Сервис» (с Приложениями к договору №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10) на 32 л.

Приложение 8 – Реестр собственников помещений в МКД (Приложение № 1 к ДУ) по адресу: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 326 (согласно выпискам из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним) на 5 л.

Приложение 9 – Протокол подсчета голосов по итогам внеочередного общего собрания собственников от 03.12.2017г. на 3 л.

Приложение 10 – Доверенность удостоверяющая полномочия представителя собственника (от 17.01.2017 № 25) на 1 л.

Председатель собрания:

Л.Ю. Ильина

Секретарь собрания:

И.В. Годьбенко