

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск,
ул. Воронова, д. 31, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск

«10» сентября 2018г.

Инициатор проведения общего собрания собственников:

Худова Наталья Николаевна, собственник помещения по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, 31, кв. 49 (номер документа, подтверждающий право собственности, согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24-24-01/121/2013-977 от 31.05.2013г.)

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

Дата начала общего собрания: **28 августа 2018г.**

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: 28 августа 2018г. с 19.00ч. до 20.00 ч.

Место проведения очной части собрания: г. Красноярск, дворовая площадка напротив 3 подъезда дома № 31 по ул. Воронова.

Присутствующие:

Всего зарегистрировались на очной части – 24 собственника (874,71 голосов, что составляет 15,01 % от общего числа голосов в доме).

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

Приглашенные:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Триумф», ОГРН1162468087363, в лице директора Майко Романа Анатольевича, действующего на основании Устава.

Проведение очной части собрания:

Выступили:

- инициатор внеочередного собрания Худова Н.Н. по вопросам повестки внеочередного общего собрания собственников дома. В ходе выступления Худова Н.Н. пояснила, что собственниками дома был заключен договор управления от 20.12.2017 № 4/12 с ООО УК «Триумф», (ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.). В настоящее время представителями ООО УК «Жилищные системы Красноярска» ведется оспаривание в судебном порядке расторжения договора управления с ООО УК «ЖСК» и заключение договора управления с вновь избранной компанией ООО УК «Триумф». Худова Н.Н. пояснила о необходимости подтверждения ранее принятого собственниками решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Выборе управляющей организации ООО УК «Триумф» и расторжении договора управления с ООО УК «ЖСК». Так же инициатор пояснила о причинах расторжения договора управления с прежней компанией ООО УК «ЖСК», о ненадлежащем исполнении условий договора, а именно - не выполнялись в полном объеме условия п.3.1.1. Договора управления, услуги по содержанию и ремонту зачастую выполнялись ненадлежащего качества, нарушался п.4.3. Договора управления: план ремонтных работ, в том числе по текущему ремонту дома не формировался на год, предложения по ремонтам Совету МКД не предоставлялись, несмотря на обязанность управляющей компании предусмотренной в приложении № 2 к Договору управления. Акты выполненных работ на подпись председателю Совета МКД в нарушение п.6.1. Договора управления не предоставлялись. По результатам проведенных осмотров УК и выявленных нарушениях, на обращения и жалобы собственников по нарушениям технического состояния МКД управляющая компания действенных мер не принимала (сети провайдеров, размещенные в подъездах **не соответствуют установленным требованиям**, сосульки с крыши после таяния **не убирались своевременно**, тем самым не обеспечивалась безопасность собственников, электрические щитки на лестничных площадках находились в **неудовлетворительном состоянии**). В нарушении жилищного законодательства и Договора

управления собственникам предъявлялась УК «ЖСК» в платежных документах сверхустановленного тарифа утвержденного на общем собрании собственников – 10 коп. с 1 кв.м. за предоставление платежных документов на уплату взноса по капитальному ремонту. Худовой Н.Н. было предложено подтвердить расторжение договора управления от 01.06.2016 № 4-4/с с УК «ЖСК» в одностороннем порядке, в связи с невыполнением условий указанного договора управления и избрание управляющей компанией ООО УК «Триумф».

Так же инициатором собрания Худовой Н.Н. было предложено согласовать размер и порядок выплаты вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома, сдать в аренду часть общего имущества дома (колясочную) управляющей компании «Триумф» для ведения хозяйственной деятельности. Отдельно был рассмотрен вопрос из повестки собрания о заключении прямых договоров собственников помещений дома с ресурсоснабжающими компаниями и предложено инициатором заключить собственникам такие договора.

Заочная часть – опросным путем:

Дата, время начала голосования: 28 августа 2018г. с момента окончания очной части собрания.

Дата окончания общего собрания: 10 сентября 2018г.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 10 сентября 2018г. до 18.00ч.

Место проведения общего собрания: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Красноярск, ул. Воронова, дом 31, квартира 49.

Дата, время и место подсчета голосов: 10 сентября 2018г., г. Красноярск, ул. Воронова, дом 31, квартира 49, с 19.00 ч. до 22.00 ч.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 5 827,87 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 5 827,87 кв.м.; - нежилых помещений – 0,0 кв.м.

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **5 827,87**.

На заочной части приняли участие путем заполнения бланков решений собственников 123 собственника жилых помещений в многоквартирном доме (все действительны), что составляет **4 207,91 кв.м./голосов** (72,20% 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 ул. Воронова, д. 31.
2. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания и наделение их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола внеочередного общего собрания по принятым вопросам;
3. Выбор лица уполномоченного на предоставление уведомления о принятом на данном собрании решении с приложением копии этого решения, оформленного протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений МКД;
4. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом № 31 по ул. Воронова в г. Красноярске с ООО ГУК «Жилфонд» (юридический адрес: г. Красноярск, ул. Алексеева, 49) с 20.12.2017, в одностороннем порядке, в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления МКД;
5. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31;
6. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Выборе управляющей организации ООО УК «Триумф» (лицензия № 000-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22,

ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.);

7. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) об утверждении условий договора и заключении договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31 и ООО УК «Триумф» (лицензия № 000-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22, ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.);
8. Утверждение размера выплаты вознаграждения действующему председателю Совета МКД;
9. Утверждение порядка и условий выплаты вознаграждения председателю Совета МКД;
10. О сдаче в аренду ООО УК «Триумф» помещения, относящегося к общей собственности многоквартирного дома;
11. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, а также на вывоз ТКО, с ресурсоснабжающими организациями;

По предложенной повестке дня приняты следующие решения:

ВОПРОС №1. Выбор формы проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу ул. Воронова, д. 31

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить выбор проведения внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова,31 в форме очно-заочного голосования.

ВОПРОС №2. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания 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»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома ул. Воронова,31, г. Красноярск. – Худову Наталью Николаевну, собственника помещения 49 и секретарем общего собрания – Булахтину Веронику Викторовну, собственника помещения 39.

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

ВОПРОС №3. Выбор лица уполномоченного на предоставление уведомления о принятом на данном собрании решении с приложением копии этого решения, оформленного протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений МКД

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Выбрать Худову Наталью Николаевну уполномоченной на предоставление уведомления о принятом на данном собрании решении с приложением копии этого решения оформленного протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

ВОПРОС № 4. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом № 31 по ул. Воронова в г. Красноярске с ООО ГУК «Жилфонд» (юридический адрес: г. Красноярск, ул. Алексеева, 49) с 20.12.2017, в одностороннем порядке, в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления МКД.

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение (оформленное протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Досрочном расторжении договора управления многоквартирным домом № 31 по ул. Воронова в г. Красноярске с ООО ГУК «Жилфонд» (юридический адрес: г. Красноярск, ул. Алексеева, 49) с 20.12.2017, в одностороннем порядке, в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления МКД.

ВОПРОС №5. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:			ПРИНЯТО

ВОПРОС № 8. Утверждение размера выплаты вознаграждения действующему председателю Совета МКД.

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №8:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить ежемесячную выплату вознаграждения действующему председателю Совета МКД, в размере 80 % от средств, полученных от использования общего имущества МКД, за вычетом налоговых и прочих обязательных удержаний согласно действующему законодательству.

ВОПРОС № 9. Утверждение порядка и условий выплаты вознаграждения председателю Совета МКД.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №9:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок и условия выплаты вознаграждения председателю Совета МКД:

1. Оплата производится ежемесячно с 10 по 15 числа каждого месяца;
2. Оплата производится при предоставлении акта о выплате вознаграждения председателю Совета МКД согласованного действующим Советом многоквартирного дома.
3. Выплата вознаграждения председателю Совета МКД, прекращается при письменном обращении в управляющую компанию действующего Совета многоквартирного дома с требованием отказать в выплате.

ВОПРОС № 10. О сдаче в аренду ООО УК «Триумф» помещения, относящегося к общей собственности многоквартирного дома.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов собственников помещений в МКД	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /67,17	0/0	293,6 /5,04
РЕШЕНИЕ по вопросу №10:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Сдать в аренду ООО УК «Триумф» помещение, относящееся к общей собственности МКД в 5 подъезде (колясочная), для производственной деятельности. Утвердить арендную плату в размере 4000 руб. в месяц

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение (оформленное протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31.

ВОПРОС №6. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Выборе управляющей организации ООО УК «Триумф» (лицензия № 000-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22, ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.)

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение (оформленное протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) о Выборе управляющей организации ООО УК «Триумф» (лицензия № 000-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22, ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.).

ВОПРОС №7. Подтверждение ранее принятого решения (оформленного протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) об утверждении условий договора и заключении договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31 и ООО УК «Триумф» (лицензия № 000-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22, ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.).

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу №7:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Подтвердить ранее принятое решение (оформленное протоколом собрания № 1 от 12.12.2017 года) об утверждении условий договора и заключении договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31 и ООО УК «Триумф» (лицензия № 000-000428, фактический адрес: г. Красноярск, пр. Metallургов, д. 22, ранее ООО УК «Уют Сервис», наименование общества изменено на основании протокола № 1 от 05.06.2018г.).

ВОПРОС № 11. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, а также на вывоз ТКО, с ресурсоснабжающими организациями.

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов/ % от общего числа голосов принявших участие в данном собрании	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 914,31 /93,02	0/0	293,6 /6,98
РЕШЕНИЕ по вопросу № 11:			ПРИНЯТО

РЕШИЛИ:

Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления и вывоз ТКО, с ресурсоснабжающими организациями.

Приложения:

Приложение 1 – Решения собственников многоквартирного дома № 31 по ул. Воронова г. Красноярск, принявших участие в голосовании по вопросам повестки собрания в количестве 123 шт.

Приложение 2 – Уведомление о проведении внеочередного общего собрания от 17.08.2018 г.

Приложение 3 – Копия письма в администрацию Советского района г. Красноярск о проведении собрания от 17.08.2018 г.

Приложение 4 – Акт размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.08.2018 г.

Приложение 5 – Реестр собственников помещений МКД, присутствующих на очной части общего собрания собственников на 6 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, ул. Воронова, д. 31 на 8 л.

Приложение 7 – Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Красноярск, ул. Воронова, д. 31 (согласно выпискам из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним) на 4 л.

Приложение 8 – Протокол подсчета голосов от 10.09.2018 г.

Приложение 9 – Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника (от 19.04.2018 № 68)

Председатель собрания:

Н.Н. Худова

Секретарь собрания:

В.В. Булахтина

