

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2А по ул. Левченко в г.о. Жуковский Московской области, проведенного в форме очно-заочного голосования

М.О. г. о. Жуковский

10 декабря 2018 г.

Место проведения: г.о. Жуковский, ул. Левченко, дом 2А.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы общего собрания:

- Аниканова Марианна Станиславовна, кв.117 (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/010/2007-225 от 10.10.2007);
- Лепешкина Людмила Николаевна, кв.112 (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/026/2006-161 от 03.10.2006);
- Панкова Вера Сергеевна, кв.25 (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/009/2005-45 от 26.04.2005);
- Абрамова Лариса Валерьевна, кв. 69 (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/001/2006-106 от 27.02.2006, 1/2).

Собственники извещены о проведении общего собрания (далее собрания) за 10 дней до даты проведения собрания в письменном виде. (Приложение № 3 Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников).

Повестка дня общего собрания собственников МКД:

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников МКД: председателя, секретаря, членов счетной комиссии.
2. О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».
3. Выбор способа управления МКД:
 - 1) управление управляющей организацией;
 - 2) управление ТСЖ.
4. Выбор управляющей организации - ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725) .
5. Утверждение Договора управления МКД с ООО «Галант » на срок 3 года.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 45 руб. 97 коп.(без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).
8. Об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационных стендах в подъездах МКД № 2А по ул. Левченко, дом 2А.
9. Об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.
10. Об определении состава Совета дома в количестве 5 человек.
12. Об избрании состава Совета дома и выборе в совет дома следующих собственников:
 - 1) Панкову Веру Сергеевну (кв. 25);
 - 2) Абрамову Ларису Валерьевну (кв. 69);
 - 3) Лепешкину Людмилу Николаевну (кв. 112);
 - 4) Аниканову Марианну Станиславовну (кв. 117);
 - 5) Старикову Юлию Вячеславовну (кв. 81).
13. О выборе Аникановой Марианны Станиславовны председателем Совета дома .

Очная часть собрания проведена в 20 час.00 мин. «29» ноября 2018 г. адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Левченко д.2А, на детской площадке.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу ул. Левченко, дом 2А общая площадь жилых и нежилых помещений – **6597,7 м²**, что составляет 100% всех голосов.

На очном собрании зарегистрировались **34 собственника**, что составляет **1173,81 м² (17,79 %)** жилой площади дома. На собрании также присутствовали 3 человека, которые проживают в МКД № 2А, но собственниками помещений не являются. (Приложение № 4 Реестр собственников МКД, присутствующих на общем собрании).

На собрании приглашена и присутствовала представитель Управляющей компании ООО «Галант» Генеральный директор «Галант» Соловьева Елена Анатольевна (Приложение № 5).

Заочная форма голосования проводилась в период с 22.00 «29» ноября 2018г. по 21.00 «06» декабря 2018г.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проведен «07» декабря 2018 года в 20 час. по адресу ул. Левченко, д.2А, в квартире № 117 комиссией в составе: Аникановой Марианны Станиславовны (кв. 117), (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/010/2007-225 от 10.10.2007);

Абрамовой Ларисы Валерьевны (кв. 69), (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/001/2006-106 от 27.02.2006, 1/2).

Лепешкиной Людмилы Николаевны (кв. 112), (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/026/2006-161 от 03.10.2006);

Панковой Веры Сергеевны (кв. 25). (собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/009/2005-45 от 26.04.2005).

Всего проголосовали **166** собственников помещений дома, владеющих в МКД помещениями суммарной площадью **5101,09 м²**, что составляет **77,32%** от общей площади дома.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений дома площадью **1496,61 м²**, что составляет **22,68%** от общей площади дома.

Кворум **имеется**.

Общее собрание собственников **правомочно принимать решения**.

Голосование по повестке дня.

1. По первому вопросу об избрании рабочих органов общего собрания собственников МКД
Слушали: Аниканову Марианну Станиславовну, собственник кв. 117).

Предложено: выбрать председателем общего собрания Аниканову М.С.;

секретарем – Лепешкину Л.Н.;

счетную комиссию в составе: Аникановой М.С.,

Абрамовой Л.В., Панковой В.С., Лепешкиной Л.Н.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4330,04 кв.м	0 кв.м	771,05 кв.м
84,88 %	0 %	15,12 %

Решили:

Выбрать председателем общего собрания Аниканову М.С.;

секретарем – Лепешкину Л.Н.;

счетная комиссия в составе: Аникановой М.С., Абрамовой Л.В.,
Панковой В.С., Лепешкиной Л.Н.

2. По второму вопросу «О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ»:

Слушали: Аниканову Марианну Станиславовну (собственник, кв.117).

Сказала что, дом введен в эксплуатацию в 1992 году. В доме 120 квартир.

За время обслуживания нашего дома у жителей накопилось много вопросов и претензий по поводу ненадлежащего содержания подвалов, чердаков и общедомового имущества. Управляющая организация ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» (в лице ЖЭУ) реагировала на жалобы жильцов неохотно, приходилось даже писать жалобы в вышестоящие инстанции.

В настоящее время есть жалобы на перебои с водой, на отопление, периодически вода с крыши проникает в квартиры верхних этажей.

Есть жалобы по ремонту подъездов. Во втором подъезде не меняли окна, сами этажи практически не освещены, стены раскрошились и находятся в ужасном состоянии. В подъезде чувствуется запах из подвала.

Из подвала окна у третьего подъезда выведена труба с горячей водой, которая идет под окнами первого этажа в 1 подъезд дома № 2.

Согласно Постановления Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 «Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда» п. 3.2.9. :*«Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа».*

За много лет в нашем доме 1 раз сделали ремонт подъездов, но только первого и третьего, да и то по Губернаторской программе.

Входные металлические двери сделаны на средства жильцов дома в разное время при установке домофонной связи.

В основном работы по герметизации панельных швов производятся за счет собственников квартир на платной основе.

Дом не оборудован общедомовыми приборами учета. А управляющая организация за много лет управления домом не нашла возможности установить их. И если расход воды собственники оплачивают по индивидуальным счетчикам потребления, то электричество - по установленному тарифу, а не по потреблению.

Предложено: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4258,3 кв.м	0 кв.м	842,79 кв.м
83,48 %	0 %	16,52 %

Решили: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

3. По третьему вопросу о выборе способа управления МКД:

Слушали: Абрамову Ларису Валерьевну, которая сообщила, что по предварительному опросу собственников выяснено, что большинство из них поддерживает способ управления - управление управляющей организацией. Желаящих взять на себя организацию ТСЖ в нашем доме не нашлось.

Предложено: Предоставить право собственникам выбрать способ управления путем голосования из двух вариантов:

- 1) - управление управляющей организацией;
- 2) - управление ТСЖ

Голосовали:

По варианту 3.1 (Управление управляющей организацией)

За	Против	Воздержались
4330,04 кв.м	0 кв.м	771,05 кв.м
84,88 %	0 %	15,12 %

По варианту 3.2 (Управление ТСЖ)

За	Против	Воздержались
кв.м	4267,59 кв.м	833,5 кв.м
%	83,66 %	16,34 %

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом (МКД) – Управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу о выборе управляющей организации - ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725):

Слушали: генерального директора ООО «Галант» Соловьеву Елену Анатольевну.

Соловьева Е.А. рассказала, что имеет большой опыт работы в сфере ЖКХ и готова предоставить услуги по управлению и содержанию МКД по ул. Левченко, дом №2А в соответствии с нормативными документами РФ и объяснила порядок установления размера оплаты за эти услуги. Рассказала о своей компании: о штате, сотрудниках, о том, где расположены их службы, о технических средствах и малогабаритной дорожной технике и как она используется службами. Ответила на вопрос о способах оплаты коммунальных услуг, о том, как будет проводиться информирование собственников об этих способах. Также Соловьева Е.А. рассказала о том, как планируется строить работу по обслуживанию домов, ремонту подъездов и крыш, уборке подвалов, замене окон, содержанию придомовой территории и уборке подъездов.

Предложение:

выбрать управляющей организацией ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725).

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4298,74 кв.м	0 кв.м	802,35 кв.м
84,27 %	0 %	15,73 %

Решили: выбрать управляющей организацией ООО «Галант» (ОГРН 1175027028725).

5. По пятому вопросу об Утверждении Договора управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года.

Слушали Лепешкину Людмилу Николаевну, которая предложила утвердить Договор управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4298,74 кв.м	0 кв.м	802,35 кв.м
84,27 %	0 %	15,73 %

Решили: утвердить Договор управления МКД с ООО «Галант» на срок 3 года.

6. По вопросу об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 45 руб. 97 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

Слушали Соловьеву Елену Анатольевну, которая сказала, что на сегодняшний день размер платы за содержание и ремонт общего имущества составляет 45 руб.97 коп. с 1 кв. метр общей площади помещения в месяц. Такая сумма на данный момент закреплена у собственников дома №2А по ул. Левченко, а еще нужно учесть, что в доме необходимо будет провести много работ по расчистке чердачного помещения, подвала, замены светильников и т.д. в соответствии с дефектной ведомостью, которую составит избранная управляющая организация. Считает целесообразным оставить этот размер платы. Все виды работ будут согласовываться с Советом дома, в случае его избрания.

Предложено: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 45 руб.97 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4330,04 кв.м	кв.м	771,05 кв.м
84,88 %	%	15,12 %

Решили: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 45 руб.97 коп. (без платы за коммунальные ресурсы на ОДН).

(пункт №7 отсутствует по причине допущенной технической ошибки в нумерации вопросов повестки дня общего собрания при изготовлении Уведомления собственников о проведении собрания).

8. По восьмому об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний:

Слушали: Аниканову Марианну Станиславовну (собственник кв. 117).

Предложено: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъездах МКД № 2А по ул. Левченко.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4330,04 кв.м	кв.м	771,05 кв.м
84,88 %	%	15,12 %

Решили: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъездах МКД № 2А по ул. Левченко.

9. По девятому вопросу об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Слушали Панкову Веру Сергеевну (собственник, кв.25).

Сказала, что можно всю документацию по общим собраниям хранить либо в Управляющей компании, либо дома у собственника (например, Председателя Совета дома). Учитывая, что эти документы должны быть в доступности у контролирующих органов и собственников, считает целесообразным их оригиналы (или копии) хранить в офисе у Управляющей компании.

Предложение: Определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4207,9 кв.м	кв.м	893,19 кв.м
82,49 %	%	17,51 %

Решили: определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

10. По десятому вопросу об определении количественного состава Совета дома в количестве 5 человек.

Слушали: Аниканову Марианну Станиславовну.

Предложено: определить состав Совета дома в количестве пяти человек.

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4330,04 кв.м	кв.м	771,05 кв.м
84,88 %	%	15,12 %

Решили: определить состав Совета дома в количестве пяти человек.

(пункт №11 отсутствует по причине допущенной технической ошибки в нумерации вопросов повестки дня общего собрания при изготовлении Уведомления собственников о проведении собрания).

12. По двенадцатому вопросу об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома следующих собственников: 1) Панкову Веру Сергеевну (кв. 25); 2) Абрамову Ларису Валерьевну (кв. 69); 3) Лепешкину Людмилу Николаевну (кв. 112); 4) Аниканову Марианну Станиславовну (кв. 117); 5) Старикову Юлию Вячеславовну (кв. 81).

Слушали: Аниканову Марианну Станиславовну, которая сообщила, что все предложенные кандидатуры подтвердили свою готовность работать в составе Совета дома.

Предложено: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников: 1) Панкову Веру Сергеевну (кв. 25); 2) Абрамову Ларису Валерьевну (кв. 69); 3) Лепешкину Людмилу Николаевну (кв. 112); 4) Аниканову Марианну Станиславовну (кв. 117); 5) Старикову Юлию Вячеславовну (кв. 81).

Голосовали:

За	Против	Воздержались
4298,74 кв.м	0 кв.м	802,35 кв.м
84,27 %	0 %	15,73 %

Решили: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников:

- 1) Панкову Веру Сергеевну (кв. 25);
- 2) Абрамову Ларису Валерьевну (кв. 69);
- 3) Лепешкину Людмилу Николаевну (кв. 112);
- 4) Аниканову Марианну Станиславовну (кв. 117);
- 5) Старикову Юлию Вячеславовну (кв. 81).

13. По тринадцатому вопросу о выборе председателя Совета дома:

Слушали: Лепешкину Людмилу Николаевну, которая предложила выбрать председателем Совета дома Аниканову Марианну Станиславовну.

Голосовали:

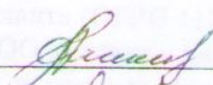
За	Против	Воздержались
4330,04 кв.м	кв.м	771,05 кв.м
84,88 %	%	15,12 %

Решили: выбрать председателем Совета дома Аниканову Марианну Станиславовну.

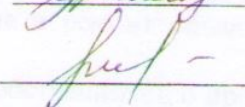
Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Жуковский, ул. Левченко, д.2А. на 24 листах.
2. Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Приложение № 3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д.2А на 8 листах.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании, по адресу г. Жуковский, ул. Левченко, д. 2А, (очная форма голосования) на 3 листах.
5. Приложение № 5. Список приглашенных, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 2А по ул. Левченко на 1 листе.
6. Приложение № 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Левченко д.2А по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проводимом в очно-заочной форме на 166 листах.
7. Приложение № 7. Проект Договора № _____ от « ____ » _____ 2018 г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, ул. Левченко, дом № 2А на 19 листах.
8. Приложение № 8. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, ул. Левченко дом 2А в форме очно-заочного голосования на 3 листах.
9. Приложение № 9. Реестр размещения уведомления о решениях, принятых в результате проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Московская область, г.о. Жуковский, ул. Левченко, д. 2А на 1 листе.
10. Доверенность № 49 от 18.07.2016г. Российская Федерация, Московская область, г.о. Жуковский, Администрация городского округа .
11. Чеки об отправке заказных писем через ФГУП «Почта России» в кол. 108 шт.
12. Уведомления о получении собственниками помещений заказных писем в кол. 10 шт.

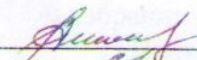



Председатель общего собрания

 /Аниканова М.С.

Секретарь

 /Лепешкина Л.Н.

Члены счетной комиссии:

 /Аниканова М.С.
 /Абрамова Л.В.
 /Лепешкина Л.Н.
 /Панкова В.С.