

ПРОТОКОЛ № 3-18
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова в форме очно-заочного голосования

г. Тамбов

8 ноября 2018 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

Очный этап очно-заочного голосования проводился 31 августа 2018 года с 19 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин. Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 09 час. 00 мин. 1 сентября 2018 года по 21 час. 00 мин. 31 октября 2018 года.

Место проведения общего собрания:

Место проведения очного голосования: г. Тамбов, ул. Агапкина, 6 (во дворе дома).

Место проведения заочного голосования (приема оформленных в письменной форме решений собственников, не принимавших участие в очном обсуждении): г. Тамбов, ул. Агапкина, д. 6, кв. 106.

Инициатор общего собрания:

Иванова Ольга Николаевна, собственник кв. № 85 дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова, запись о государственной регистрации права № 68-68-01/064/2012-636 от 13.08.2012 года.

Председательствующий на общем собрании: Орлова Елена Николаевна

Секретарь общего собрания: Родина Ирина Николаевна

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Орлова Елена Николаевна

- Родина Ирина Николаевна

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствовали физические лица из числа собственников в количестве 17 человек, согласно реестру лиц, присутствовавших на собрании (приложение N 3 к настоящему протоколу);

Также присутствовали представители ООО «Тамбовская управляющая компания», ООО «Экоград», ООО УК «Уютный дом», ООО УК «Город 68».

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 8660 квадратных метров, в том числе 127,7 квадратных метров нежилых помещений и 8532,3 квадратных метров жилых помещений

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 8660 голосов. Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально своей доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме (1 кв.м. = 1 голосу).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

В голосовании на общем собрании приняло участие 118 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 4760,6 что равно 54,97 % от общего количества голосов.

В очном голосовании приняли участие 9 собственников жилых и нежилых помещений, обладающих 436,75 кв. м, что составляет 5,04 % голосов всех собственников помещений, решения принимались в письменной форме путем проставления варианта принятого решения в ведомости очного голосования (ведомость голосования - приложение № 4 к настоящему протоколу),

Количество розданных бланков бюллетеней для заочного голосования 202 шт., что составляет 94,96 % от общего числа голосов собственников помещений. Лицам, присутствовавшим в многоквартирном доме на момент проведения поквартирного обхода, бюллетени для заочного голосования вручены лично, отсутствовавшим собственникам бюллетени опущены в почтовые ящики, также бюллетени направлялись собственникам по электронной почте.

Количество собранных заполненных бюллетеней для заочного голосования 109 шт., что составляет 49,93 % от общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по повестке дня 109 шт., что составляет 49,93 % от общего числа голосов собственников помещений;
- признанных недействительными нет.

Кворум имеется. Собрание правомочно по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания. Избрание председателя и секретаря собрания. Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и иных документов, относящихся к многоквартирному дому. Определение способа извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ.

2. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Тамбовская управляющая компания».

3. Рассмотрение поступивших предложений о стоимости услуг по управлению и содержанию МКД. Выбор управляющей организации. Утверждение условий договора управления и порядка определения цены договора управления. Выбор из числа собственников дома уполномоченного на подписание предложенного договора управления.

4. Выбор Совета дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова, выбор председателя Совета дома из числа избранных членов Совета дома.

5. Наделение Совета дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова полномочиями по принятию решений о проведении текущего ремонта общего имущества дома, в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, а также иными полномочиями, предусмотренными ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утверждение порядка проведения общего собрания. Избрание председателя и секретаря собрания».

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры № 106 д. 6 по ул. Агапкина г. Тамбова – Орлову Е.Н., предложившую утвердить предложенный порядок проведения общего собрания, а именно: регистрацию присутствующих лиц, поэтапное рассмотрение вопросов, поставленных на обсуждение, и принятие решения. Избрать председателем собрания Орлову Елену Николаевну (кв. № 106), секретарем собрания Родину Ирину Николаевну (кв. № 107). В качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений МКД и иных документов, относящихся к общему собранию собственников МКД № 6 по Агапкина города Тамбова, определить местонахождение – квартира № 106 (у председателя собрания). В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, о принятых общим собранием собственников помещений МКД, решениях, об иной информации, связанной с МКД и предоставлением жилищных и коммунальных услуг определить уведомление/извещение собственников помещений МКД путем вывешивания объявлений на информационных щитах/стене у входа в подъезды МКД, либо в подъездах МКД.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Избрать председателем собрания собственника кв. № 106 дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова Орлову Елену Николаевну и секретарем собрания кв. № 107, дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова Родину Ирину Николаевну. В качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений МКД и иных документов, относящихся к общему собранию собственников МКД № 6 по Агапкина города Тамбова, определить местонахождение – квартира № 106 (у председателя собрания). В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, о принятых общим собранием собственников помещений МКД, решениях, об иной информации, связанной с МКД и предоставлением жилищных и коммунальных услуг определить уведомление/извещение собственников помещений МКД путем вывешивания объявлений на информационных щитах/стене у входа в подъезды МКД, либо в подъездах МКД.

Проголосовали «ЗА» - 80,08 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 44,02 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 3,72 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 2,04 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

МКД.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,2 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 8,91 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем собрания собственника кв. № 106 дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова Орлову Елену Николаевну и секретарем собрания кв. № 107, дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова Родину Ирину Николаевну. В качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений МКД и иных документов, относящихся к общему собранию собственников помещений МКД № 6 по Агапкина города Тамбова, определить местонахождение – квартира № 106 (у председателя собрания). В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, о принятых общим собранием собственников помещений МКД, решениях, об иной информации, связанной с МКД и предоставлением жилищных и коммунальных услуг определить уведомление/извещение собственников помещений МКД путем вывешивания объявлений на информационных щитах/стене у входа в подъезды МКД, либо в подъездах МКД.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Тамбовская управляющая компания».

СЛУШАЛИ Собственников кв. 82, 85, 102, 106, 126, 128, и пр., озвучивших накопившиеся претензии к ООО «Тамбовская управляющая компания», связанные с неудовлетворительной работой управляющей организации. Собственники кв. 62, житель кв. 151 выразили свое удовлетворение работой данной управляющей компании. Представители ООО «Тамбовская управляющая компания» высказали возражения относительно предъявленных претензий. Собственник кв. № 106 Орлова Е.Н. предложила расторгнуть договор управления с ООО «Тамбовская управляющая компания».

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Тамбовская управляющая компания» с 30 ноября 2018 года.

Проголосовали «ЗА» - 71,87 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 39,51 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 7,51 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 4,13 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,62 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 11,33 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «Тамбовская управляющая компания» с 30 ноября 2018 года.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Рассмотрение поступивших предложений о стоимости услуг по управлению и содержанию МКД. Выбор управляющей организации. Утверждение условий договора управления и порядка определения цены договора управления. Выбор из числа собственников дома уполномоченного на подписание предложенного договора управления».

СЛУШАЛИ собственника кв. № 106 Орлову Е.Н., предложившую заслушать предложения представителей присутствующих управляющих компаний ООО «Экоград», ООО УК «Уютный дом», ООО УК «Город 68». Выступили представители указанных компаний, озвучившие свои предложения по управлению и содержанию многоквартирного дома. По итогам выступления выбрано предложение ООО УК «Город 68».

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Выбрать управляющую организацию ООО УК «Город 68», утвердить условия предложенного договора управления, определить цену договора за оказание услуг по управлению многоквартирным домом и содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 10 руб. 50 копеек. Выбрать из числа собственников дома уполномоченным лицом на подписание предложенного договора управления собственника кв. № 102 дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова - Прокофьева Романа Владимировича.

Проголосовали «ЗА» - 71,87 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 39,51 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 8,35 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 4,59 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,78 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 10,87 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию ООО УК «Город 68», утвердить условия предложенного договора управления, определить цену договора за оказание услуг по управлению многоквартирным домом и содержание общего имущества многоквартирного дома в размере 10 руб. 50 копеек. Выбрать из числа собственников дома уполномоченным лицом на подписание предложенного договора управления собственника кв. № 102 дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова - Прокофьева Романа Владимировича.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выбор Совета дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова, выбор председателя Совета дома из числа избранных членов Совета дома».

СЛУШАЛИ собственников кв. 102,106,107, выразивших недовольство работой текущего состава Совета дома, высокой платой за работу Совета дома, предложивших переизбрать Совет дома в новом составе, работающего на безвозмездной основе. Разъяснено, что на основании п. 1 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в МКД должны создать совет многоквартирного дома, если в нём не создано товарищество, жилищный кооператив или специализированный потребительский кооператив. В силу жилищного законодательства Совет дома создается для дополнительной защиты интересов собственников, а именно: для осуществления функций контроля за деятельностью управляющей организации, исполнению последней условий договора управления, выполнению работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также для контроля качества предоставляемых коммунальных услуг населению.

Предложено определить количественный состав Совета многоквартирного дома 4 человека. Избрать Совета дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова сроком на 3 года в следующем составе:

Орлова Елена Николаевна кв. 106

Шмелёва Ольга Александровна кв. 93

Александрова Юлия Викторовна кв. 128

Прокофьев Роман Владимирович кв. 102

Выбрать председателем Совета дома собственника кв. 102 Прокофьева Романа Владимировича.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Создать совет многоквартирного дома, определить количественный состав совета многоквартирного дома 4 человека. Избрать Совет многоквартирного дома № 6 Агапкина г. Тамбова сроком на 3 года в следующем составе:

Орлова Елена Николаевна кв. 106

Шмелёва Ольга Александровна кв. 93

Александрова Юлия Викторовна кв. 128

Прокофьев Роман Владимирович кв. 102

Выбрать председателем Совета дома собственника кв. 102 Прокофьева Романа Владимировича.

Проголосовали «ЗА» - 75,34 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 41,41 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 4,96 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 2,73 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,7 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 10,83 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать совет многоквартирного дома, определить количественный состав совета многоквартирного дома 4 человека. Избрать Совет многоквартирного дома № 6 Агапкина г. Тамбова сроком на 3 года в следующем составе:

Орлова Елена Николаевна кв. 106

Шмелёва Ольга Александровна кв. 93

Александрова Юлия Викторовна кв. 128

Прокофьев Роман Владимирович кв. 102

Выбрать председателем Совета дома собственника кв. 102 Прокофьева Романа Владимировича.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение Совета дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова полномочиями по принятию решений о проведении текущего ремонта общего имущества дома, в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, а также иными полномочиями, предусмотренными ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ».

СЛУШАЛИ собственника кв. 106 Орлову Е.Н., предложившую наделить Совет многоквартирного дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова полномочиями по принятию решений о проведении текущего ремонта общего имущества дома, в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, а также иными полномочиями, предусмотренными ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ, а именно:

- 1) обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) вынесение на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит жилищному кодексу;
- 3) представление собственникам помещений в многоквартирном доме предложений по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 4) представление собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;
- 5) осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;
- 6) представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчета о проделанной работе;
- 7) осуществление принятия решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ.

А также, на основании ч. 4.3 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, предложил наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи

161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД и получение платежей за использование общего имущества собственников помещений МКД.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Наделить Совет многоквартирного дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова полномочиями по принятию решений о проведении текущего ремонта общего имущества дома, в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, а также иными полномочиями, предусмотренными ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ. Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Наделить председателя Совета дома полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД и получение платежей за использование общего имущества собственников помещений МКД.

Проголосовали «ЗА» - 77,88 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 42,81 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 6,8 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 3,74 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,32 % от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников, что составляет 8,42 % от общего количества голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Наделить Совет многоквартирного дома № 6 по ул. Агапкина г. Тамбова полномочиями по принятию решений о проведении текущего ремонта общего имущества дома, в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, а также иными полномочиями, предусмотренными ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ. Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Наделить председателя Совета дома полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД и получение платежей за использование общего имущества собственников помещений МКД.

Иные вопросы не обсуждались. Собрание объявлено закрытым.

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания:

Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2 Сообщение и акт о проведении внеочередного общего собрания на 2 л.

Приложение №3 Реестр лиц, присутствовавших на внеочередном общем собрании (очная часть) на 2 л.

Приложение № 4 Ведомость голосования на внеочередном общем собрании (очное голосование) на 2 л.

Приложение № 5 Бюллетени заочного голосования на 109 л.

Приложение № 6 Проект договора управления многоквартирным домом на 25 л.

Приложение № 7 Сводная ведомость подсчета голосов очной части голосования на 1 л.

Приложение № 8 Сводная ведомость подсчета голосов заочной части голосования на 3 л.

Приложение № 9 Протокол подсчета голосов по итогам очной части голосования на 2 л.

Приложение № 10 Протокол подсчета голосов по итогам заочной части голосования на 2 л.

Приложение № 11 Протокол подсчета голосов по итогам очно-заочной части голосования на 2 л.

Подписи:

Председатель собрания  Орлова Елена Николаевна

Секретарь собрания  Родина Ирина Николаевна

Подсчет голосов производили председатель и секретарь собрания