



**ПРОТОКОЛ № 1/2017
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
дома № 16А по ул. Свободная г. Тамбова в форме очно-заочного голосования**

г. Тамбов

10 декабря 2017 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

Очный этап очно-заочного голосования проводился 28 ноября 2017 года с 19 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин.
Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 09 час. 00 мин. 29 ноября 2017 года по 21 час. 00 мин. 03 декабря 2017 года.

Место проведения общего собрания:

Место проведения очного голосования: г. Тамбов, ул. Свободная, 16А (1 подъезд).

Место проведения заочного голосования (приема оформленных в письменной форме решений собственников, не принимавших участие в очном обсуждении): г. Тамбов, ул. Свободная, д. 16А, кв. 37.

Инициатор общего собрания:

Козырев Дмитрий Александрович, собственник квартиры № 37 по адресу г. Тамбов, ул. Свободная, д. 16А, свидетельство о государственной регистрации права № 202194 от 24.03.2016 года.

Председательствующий на общем собрании: Полтнина Юлия Михайловна

Секретарь общего собрания: Козырева Татьяна Михайловна

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Полтнина Юлия Михайловна

- Козырева Татьяна Михайловна

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствовали физические лица в количестве 8 собственников (представителей собственников), согласно реестру лиц, присутствовавших на собрании (приложение N 3 к настоящему протоколу); а также физические лица, не являющиеся собственниками, но проживающие в доме 16А по ул. Свободная г. Тамбова в количестве 1 человек.

Также присутствовали представители ООО УК "АрбатКомСервис" мастер и заместитель генерального директора; представители ООО УК "Город 68" генеральный директор Ляшева И.Ю., участники Общества Татаринова О.А., Пчелинцев А.Н.

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 3708,5 квадратных метров, в том числе 551, 1 квадратных метров нежилых помещений и 3 157,4 квадратных метров жилых помещений

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3708,5 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 48 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 2049,35, что равно 55,26% от общего количества голосов.

В очном голосовании приняли участие 8 собственников жилых помещений, обладающих правом голоса в общей сумме 353,85, что составляет 9,54% 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 70 шт., что составляет 95,39 % от общего числа голосов собственников помещений. Лицам, присутствовавшим в многоквартирном доме на момент проведения поквартирного обхода, бюллетени для заочного голосования вручены лично (приложение № 5 к настоящему протоколу), отсутствовавшим собственникам бюллетени опущены в почтовые ящики.

Количество собранных заполненных бюллетеней для заочного голосования 40 шт., что составляет 45,72 % от общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 40 шт., что составляет 45,72 % от общего числа голосов собственников помещений;
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 0 шт., что составляет 0% от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно по вопросам повестки дня.

К участию в собрании были допущены и при подсчете голосов учитывались голоса лиц, являющихся титульными владельцами жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на основании договоров долевого участия в строительстве и актов приема-передачи помещений, но не зарегистрировавших свое право собственности на дату проведения собрания. Как следует из пп. 6 п. 2 ст. 153 Жилищного кодекса РФ участники долевого строительства, подписавшие передаточные акты с застройщиком многоквартирного дома, владеют и пользуются построенным объектом недвижимости, несут бремя его содержания, т.е. фактически осуществляют права собственника, предусмотренные ст. 209 Гражданского кодекса РФ, соответственно вправе участвовать в общем собрании собственников многоквартирного дома и вправе принимать решения по поставленным на голосование вопросам повестки дня, которые касаются прав и интересов как собственников помещений, так и правообладателей-дольщиков (будущих собственников), в сфере управления многоквартирным домом, несения расходов по содержанию общего имущества в таком доме. Отстранение дольщиков от участия в собрании нарушило бы их права и противоречило сложившейся правоприменительной практике.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания. Избрание председателя и секретаря собрания. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников 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 УК "АрбатКомСервис".
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. Рассмотрение вопроса об открытии специального счета для накопления средств на капитальный ремонт.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ "Утверждение порядка проведения общего собрания. Избрание председателя и секретаря собрания. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников 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".

СЛУШАЛИ: Козыреву Татьяну Михайловну, представителя по доверенности Козырева Дмитрия Александровича, предложившую избрать председателем собрания Полтнину Юлию Михайловну, законного представителя собственника квартиры №41 Полтнинной У.Д., секретарем собрания Козыреву Татьяну Михайловну. В качестве места хранения протоколов общих собраний собственников и иных документов, относящихся к многоквартирному дому 16А по ул. Свободная г. Тамбова, предложено определить кв. 37 д. 16 А по ул. Свободная г. Тамбова (у секретаря собрания). В качестве



способа/порядка уведомления/извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ, определить извещение собственников помещений в многоквартирном доме путем вывешивания объявлений на информационных щитах перед входом в подъезды и в подъездах многоквартирного дома.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Избрать председателем собрания законного представителя собственника кв. № 41 дома № 16 А по ул. Свободная г. Тамбова Полтнину Юлию Михайловну и секретарем собрания представителя по доверенности собственника кв. № 37, дома № 16 А по ул. Свободная г. Тамбова Козыреву Татьяну Михайловну.

В качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и иных документов, относящихся к многоквартирному дому № 16 А по улице Свободная города Тамбова, определить местонахождение – квартира №37 (у секретаря собрания).

В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением жилищных и коммунальных услуг определить уведомление/извещение собственников помещений многоквартирного дома путем вывешивания объявлений на информационных щитах/стене у входа в подъезды многоквартирного дома, либо в подъездах многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 55, 26 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем собрания законного представителя собственника кв. № 41 дома № 16 А по ул. Свободная г. Тамбова Полтнину Юлию Михайловну и секретарем собрания представителя по доверенности собственника кв. № 37, дома № 16 А по ул. Свободная г. Тамбова Козыреву Татьяну Михайловну.

В качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и иных документов, относящихся к многоквартирному дому № 16 А по улице Свободная города Тамбова, определить местонахождение – квартира №37 (у секретаря собрания).

В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением жилищных и коммунальных услуг определить уведомление/извещение собственников помещений многоквартирного дома путем вывешивания объявлений на информационных щитах/стене у входа в подъезды многоквартирного дома, либо в подъездах многоквартирного дома.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ "Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО УК "АрбатКомСервис".

СЛУШАЛИ: Козыреву Т.М., Полтнину Ю.М., Осокина А.И., Швецова Ю.Г., озвучивших накопившиеся претензии к ООО УК "АрбатКомСервис", связанные с неудовлетворительной работой последней, а именно:

- отсутствие вторых дверей в подъездах, не смотря на неоднократные обещания и нарушение сроков для монтажа дверей, установленных актом общего весеннего осмотра многоквартирного дома по ул. Свободная, д. 16А, г. Тамбова от 24 апреля 2017 г.;

- непредставление надлежащей и достоверной информации об использовании общего имущества многоквартирного дома; так на сайте управляющей компании размещена лишь информация о



предоставлении общего имущества в пользование провайдеру ОАО междугородней и международной связи электрической связи "Ростелеком" (Тамбовский филиал), договор № 23210 от 30.06.2016 г., по цене 200 руб./мес., между тем общее имущество предоставлено в пользование также иным провайдерам ("Ланта", "Зеленая точка"), помимо этого регулярно размещаются рекламные объявления на кнопке лифта 1 этажа, размещена реклама группы компаний "Мегаполис" на крыше многоквартирного дома;

- отсутствие водоснабжения и водоотведения в местах общего пользования, в то время как плата за данные услуги регулярно взимается, собственники вынуждены набирать воду в своих помещениях для дальнейшего её предоставления для влажной уборки мест общего пользования;
- несвоевременный вывоз мусора, влекущий переполнение мусорных контейнеров и засорение двора и детской площадки;
- в зимний период не производится уборка снега, за прошедшую зиму 2016-2017 гг. всего лишь один раз была произведена чистка двора от снежных завалов и лишь после неоднократных жалоб;
- необоснованное и несогласованное с собственниками повышение платы за содержание и ремонт лифта;
- несогласованное с собственниками снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии управляющей компанией и последующее выставление счетов на основании данных показаний, повлекшее путаницу и существенные неудобства для собственников;
- непринятие мер по открытию специального счета для накопления средств на капитальный ремонт;
- затягивание решения вопроса об ограждении территории двора дома, непредставление сметы расходов на возведение подобного ограждения.

Представители ООО УК "АрбатКомСервис" высказали возражения относительно предъявленных претензий, предъявили копию счета на оплату дверей в подъезды и их монтажа, пояснили, что в данный момент не готовы аргументированно возразить по всем спорным вопросам ввиду того, что до момента проведения собрания не имели возможности с ними ознакомиться, заместитель директора работает в управляющей компании недавно и еще не вник в курс всех проблем.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО УК «АрбатКомСервис» с 20 января 2018 года.

Проголосовали «ЗА» - 55, 26 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО УК «АрбатКомСервис» с 20 января 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 Козыреву Т.М. огласившую поступившее предложение от ООО УК "Город 68" по управлению и содержанию многоквартирного дома. Так же выступили генеральный директор ООО УК "Город 68" Ляшева И.Ю. и участник общества Татаринова О.А., презентовавшие новую компанию, озвучившие, что плата за содержание ремонт общего имущества будет не выше текущей, по некоторым параметрам будет снижение, в частности той же платы за содержание и ремонт лифта. Типовой бланк договора так же размещен на их сайте и в любое время все желающие могут более углубленно изучить его положения.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Выбрать управляющую организацию ООО УК «Город 68», утвердить условия договора управления и порядок определения цены договора управления.



Выбрать из числа собственников дома уполномоченным лицом на подписание предложенного договора управления собственника кв. № 37 дома № 16 А по ул. Свободная г. Тамбова - Козырева Дмитрия Александровича.

Проголосовали «ЗА» - 55, 26 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию ООО УК «Город 68», утвердить условия договора управления и порядок определения цены договора управления. Выбрать из числа собственников дома уполномоченным лицом на подписание предложенного договора управления собственника кв. №37 дома № 16 А по ул. Свободная г. Тамбова - Козырева Дмитрия Александровича.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ "Рассмотрение вопроса об открытии специального счета для накопления средств на капитальный ремонт".

СЛУШАЛИ Председателя собрания Полтину Ю.М., предложившую выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта - перечисление взносов на специальный счет, который будет открыт в интересах собственников многоквартирного дома вновь выбранной управляющей компанией, в целях формирования индивидуального фонда на капитальный ремонт. В качестве кредитной организации, в которой будет открыт счет, предложен банк "ВТБ 24" (ПАО). Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 16 А по ул. Свободная г. Тамбова предложено утвердить в минимальном размере, установленном органами государственной власти в Тамбовской области, который на данный момент (и на 2018 г.) составляет 6,74 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в месяц. Предложила выбрать уполномоченным лицом на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, собственника квартиры № 37 Козырева Дмитрия Александровича.

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома № 16А по ул. Свободная г. Тамбова путем открытия специального счета для накопления средств на капитальный ремонт. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 16А по ул. Свободная г. Тамбова в размере 6,74 руб/м². Владельцем специального счета выбрать ООО УК «Город 68». Выбрать ВТБ24 (ПАО) как кредитную организацию в которой будет открыт специальный счет. Выбрать Козырева Дмитрия Александровича в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Проголосовали «ЗА» - 53, 61 % голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - 1, 65 % голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома № 16А по ул. Свободная г. Тамбова путем открытия специального счета для накопления средств на капитальный ремонт. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 16А по ул. Свободная г. Тамбова в размере 6,74 руб/м². Владельцем специального счета выбрать ООО УК «Город 68». Выбрать ВТБ24 (ПАО) как кредитную организацию в которой будет открыт специальный счет. Выбрать Козырева Дмитрия Александровича в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами,



находящимися на специальном счете.

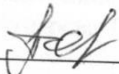
Иные вопросы не обсуждались. Собрание объявлено закрытым.

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания:

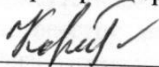
- Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
- Приложение №2 Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 1 листе.
- Приложение №3 Реестр лиц, присутствовавших на внеочередном общем собрании (очная часть) на 1 листе.
- Приложение № 4 Ведомость голосования на внеочередном общем собрании (очное голосование) на 1 листе
- Приложение № 5 Лист вручения бюллетеней (заочное голосование) на 6 листах.
- Приложение № 6 Бюллетени заочного голосования на 40 листах.
- Приложение № 7 Доверенность, удостоверяющая полномочия представителя собственника, на 1 листе.
- Приложение № 8 Договор управления многоквартирным домом на 19 листах
- Приложение № 9 Ведомость подсчета голосов очной части голосования на 1 листе.
- Приложение № 10 Ведомость подсчета голосов заочной части голосования на 2 листах.
- Приложение № 11 Протокол подсчета голосов по итогам очной части голосования на 2 листах.
- Приложение № 12 Протокол подсчета голосов по итогам заочной части голосования на 2 листах.
- Приложение № 13 Протокол подсчета голосов по итогам очно-заочной части голосования на 2 листах.

Подписи:

Председатель собрания:

 Полтнина Юлия Михайловна

Секретарь собрания:

 Козырева Татьяна Михайловна

Подсчет голосов производили председатель и секретарь собрания.