

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 107 по проспекту Ленинградский

г. Железногорск Красноярского края

"14" апреля 2020 г.

Проведено общее **внеочередное** собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 107 по проспекту Ленинградский, 107 (далее МКД № 107), форма собрания **очно-заочное**.

О проведении данного общего собрания собственникам помещений МКД № 107 сообщено путем размещения сообщения на доске объявлений в подъезде, перед входными дверями.

Адрес проведения общего собрания в очной форме: **№ 107 по пр. Ленинградский во дворе дома в подъезде**
(очного, или адрес, по которому передавались письменные решения)

Дата и время проведения общего собрания в очной форме: **06.04.2020 в 19:00.**

Период проведения общего собрания в заочной форме: с **06.04.2020 в 19:00 по 14.04.2020 18:00.**

Место сбора решений: **пр. Ленинградский, 107 кв. 41 14.04.2020 в 18.00ч.**

Адрес, дата и время подведения итогов голосования: **пр. Ленинградский, д.18 (офис УО Балтийская), 14.04.2020 в 20.00.**

Инициатор общего собрания собственников помещений в МКД № 107:

Евдокименко Юлия Вадимовна, кв. №:41 (S = 13,40 м²), кол-во голосов 0,31 %, Договор купли-продажи от 29.03.2010г.

Кворум общего собрания в очной форме отсутствует. Собрание неправомочно, в дальнейшем проводилось в форме заочного голосования.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД № 107 соответствует общей площади жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц составляет **4185,90 м² (100% голосов).**

Приняли участие (в т.ч. совместным присутствием) в голосовании собственники помещений общей площадью 3002,7 м² обладающие 71,72% общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещения:

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Расторжение договора управления с управляющей организацией МП ГЖКУ.
3. О выборе способа управления Домом.
4. О выборе управляющей организации ООО УО "Балтийская".
5. О заключении договора управления с ООО УО "Балтийская", об утверждении условий договора управления.
6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме.
7. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.
8. О формировании резервного фонда на текущий ремонт.
9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. О порядке определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме.
11. Об избрании Совета дома.
12. Об избрании председателя Совета Дома
13. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и распределении доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений Дома.
14. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.
15. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

По вопросу №1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 107 по проспекту Ленинградский (далее – Дом №:107): Евдокименко Юлию Вадимовну, кв.41, секретарем собрания: Анисимова Алексея Анатольевича, кв. 34, счетную комиссию в составе Трофимовой Елены Анатольевны, кв. 66.

Решили по 1 вопросу:

За — **94,36%**, Против — **1,69%**, Воздержался — **3,95%** .

Приняли решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 107 по проспекту Ленинградский (далее – Дом №:107): Евдокименко Юлию Вадимовну, кв.41, секретарем собрания: Анисимова Алексея Анатольевича, кв. 34, счетную комиссию в составе Трофимовой Елены Анатольевны, кв. 66.

По вопросу №2. Расторжение договора управления с управляющей организацией МП ГЖКУ.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП ГЖКУ с 01.05.2020 в связи с невыполнением управляющей организацией МП ГЖКУ условий указанного договора.

Решили по 2 вопросу:

За — **88,65%**, Против — **1,69%**, Воздержался — **9,66%**

Приняли решение: Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП ГЖКУ с 01.05.2020 в связи с невыполнением управляющей организацией МП ГЖКУ условий указанного договора.

По вопросу №3. О выборе способа управления Домом.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

Решили по 3 вопросу:

За — 88,47%, Против — 3,39%, Воздержался — 8,14%

Приняли решение: Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

По вопросу №4. О выборе управляющей организации ООО УО "Балтийская".

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Выбрать управляющей организацией Домом Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Балтийская" (ООО УО "Балтийская", ИНН 2452047329).

Решили по 4 вопросу:

За — 84,61%, Против — 5,08%, Воздержался — 10,31%

Приняли решение: Выбрать управляющей организацией Домом Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Балтийская" (ООО УО "Балтийская", ИНН 2452047329).

По вопросу №5. О заключении договора управления с ООО УО "Балтийская", об утверждении условий договора управления.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Заключить с 01.05.2020 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

Решили по 5 вопросу:

За — 84,61%, Против — 5,08%, Воздержался — 10,31%

Приняли решение: Заключить с 01.05.2020 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

По вопросу №6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме с 01.05.2020 (Приложение №1 к договору управления).

Решили по 6 вопросу:

За — 87,91%, Против — 1,69%, Воздержался — 10,4%

Приняли решение: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме с 01.05.2020 (Приложение №1 к договору управления).

По вопросу №7. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Установить с 01.05.2020 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 23,00 руб./кв.м общей площади помещения.

Решили по 7 вопросу:

За — 89,45%, Против — 1,69%, Воздержался — 8,86%

Приняли решение: Установить с 01.05.2020 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 23,00 руб./кв.м общей площади помещения.

По вопросу №8. О формировании резервного фонда на текущий ремонт.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере 4,0 руб/кв.м общей площади помещения.

Решили по 8 вопросу:

За — 72,85%, Против — 14,39%, Воздержался — 12,76%

Приняли решение: Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере 4,0 руб/кв.м общей площади помещения.

По вопросу №9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить с 01.05.2020г. договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили по 9 вопросу:

За — 86,11%, Против — 3,39%, Воздержался — 10,50%

Приняли решение: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить с 01.05.2020г. договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу №10. О порядке определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Определить порядок оплаты собственниками коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Красноярского края.

Решили по 10 вопросу:

За — 79,71%, Против — 12,48 %, Воздержался — 7,81%

Приняли решение: Определить порядок оплаты собственниками коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Красноярского края.

По вопросу №11. Об избрании Совета дома.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Избрать сроком на два года Совет многоквартирного дома в составе:

Евдокименко Юлии Вадимовны кв.41,;

Анисимова Алексея Анатольевича кв.34;

Трофимову Елену Анатольевну кв.66.

Решили по 11 вопросу:

За — **91,57%**, Против — **1,14%**, Воздержался — **7,29%**

Приняли решение: Избрать сроком на два года Совет многоквартирного дома в составе:

Евдокименко Юлии Вадимовны кв.41,;

Анисимова Алексея Анатольевича кв.34;

Трофимову Елену Анатольевну кв.66.

По вопросу №12. Об избрании председателя Совета дома.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Избрать председателем Совета дома Евдокименко Юлию Вадимовну, кв.41.

Решили по 12 вопросу:

За — **93,08 %**, Против — **1,69 %**, Воздержался — **5,23%**

Приняли решение: Избрать председателем Совета дома Евдокименко Юлию Вадимовну, кв.41.

По вопросу №13. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: В соответствии с подпунктом 4.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества Дома: о виде, сроках и его финансировании, а также о выборе подрядчиков для выполнения таких ремонтов. Указанное решение Совет Дома согласует с управляющей организацией.

Решили по 13 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **62,08%**, Против — **2,42%**, Воздержался — **7,15%**

Приняли решение: В соответствии с подпунктом 4.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества Дома: о виде, сроках и его финансировании, а также о выборе подрядчиков для выполнения таких ремонтов.

Указанное решение Совет Дома согласует с управляющей организацией.

По вопросу №14. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в Доме, а так же итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования – информационные стенды, подъездные двери, на сайте управляющей организации.

Решили по 14 вопросу:

За — **93,80%**, Против — **1,69 %**, Воздержался — **4,51%**

Приняли решение: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в Доме, а так же итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования – информационные стенды, подъездные двери, на сайте управляющей организации.

По вопросу №15. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Слушали: Евдокименко Юлию Вадимовну.

Предложено: Определить место хранения протокола настоящего и последующих общих собраний собственников помещений Дома по месту нахождения управляющей организации ООО УО «Балтийская».


Решили по 15 вопросу:


За — 87,69%, Против — 3,38%, Воздержался — 8,93%


Приняли решение: Определить место хранения протокола настоящего и последующих общих собраний собственников помещений Дома по месту нахождения управляющей организации ООО УО «Балтийская».

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания на 1 л.
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 357 л.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л.
4. Договор управления на 28 л. (с приложениями)

Председатель собрания  Евдокименко Ю.В. "14" апреля 2020 г.

Секретарь собрания  Анисимов А. А. "14" 04 2020 г.

Счетная комиссия  Трофимова Е.А. "14" 04 2020 г.