

ПРОТОКОЛ
очного общего собрания собственников жилого дома № 7
по улице Ленина, РМЭ, г.Звенигово

г.Звенигово, ул.Ленина, д.7

«26» августа 2016 года

по инициативе Васягиной Е., кв.№ 35 (основание собственности – свидетельство № 12АА0085490 от 11.09.2003 г. и свидетельство № 12АА005813 от 09.07.2001); Григорьевой О., кв.№ 16 (основание собственности – свидетельство № 12МР259058 от 12.09.2008); Павловой Э., кв.№ 5 (основание собственности – свидетельство № 034771 от 28.06.2016 г.), Даниловой Т., кв.№ 9 (основание собственности – договор купли-продажи № 917 от 04.06.1994).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3 728 (Три тысячи семьсот двадцать восемь) кв.м.30 кв.см.

Присутствуют собственники жилых и нежилых помещений общей площадью 2 355 (Две тысячи триста пятьдесят пять) кв.м.50 кв.см., обладающие 63,18 % голосов от общего числа голосов собственников помещений (Реестр присутствующих прилагается).

Кворум для проведения собрания и принятия решения есть.

Приглашенные: ООО «ЖУК».

СЛУШАЛИ: Предложения по кандидатурам для избрания их в качестве председателя и секретаря для ведения общего собрания.

Председатель: Давыдшина М., кв.№ 1

Секретарь: Григорьева О., кв.№ 16

РЕШИЛИ: Общим голосованием выбрали:

Председатель: Давыдшина М.В., кв.№ 1

Секретарь: Григорьева О.

Итоги голосования: «За» - 100 %; «Воздержались» - нет; «Против» - нет.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор Совета собственников жилья, председателя Совета, определение вознаграждение членам Совета.
3. Выбор управляющей компании, заключение договора.
4. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.

РЕШИЛИ: Утвердить повестку дня.

Итоги голосования: «За»-100%; «Воздержались» - нет; «Против» - нет.

По первому вопросу слушали Давыдшину Марию

Раньше жилой дом № 7 по улице Ленина 7, г.Звенигово состоял в ТСЖ «Радуга» вместе с домом № 1 по улице Гагарина, г.Звенигово.

Членство в ТСЖ, созданном собственниками в 2-х и более многоквартирных домах, прекращается у всех являющихся членами товарищества собственников в одном из домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества (ст.143 ЖК).

ТСЖ «Радуга» 22 августа 2016 г. вручено 84 заявления собственников «О выходе из ТСЖ», что составляет 81 процент от общего количества.

После прекращения членства собственники обязаны выбрать способ управления многоквартирным домом.

До сведения участников собрания доведена информация о способах управления

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

Нам не подходит - у нас 70 квартир.

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом .

3) управление управляющей организацией.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Предложено: На сегодняшний день создание ТСЖ нашему дому не потянуть, да и займет продолжительное время - создание Устава, регистрация предприятия, постановка на налоговый учет и прочее. Перейти под управление управляющей компании будет быстрее.

Решили: выбрать управление управляющей компанией.

Итоги голосования: «За»-100%; «Воздержались» - нет; «Против» - нет.

По второму вопросу слушали Давыдшину Марию, которая довела до собственников выдержки из ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ

В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом собственники помещений в данном доме на своем общем собрании **обязаны** избрать совет многоквартирного дома **из числа собственников помещений в данном доме.**

Если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома.

Совет дома будет обеспечивать выполнение решений общего собрания, выносить на общее собрание вопросы для обсуждения предложений о порядке пользования общим имуществом, осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению домом, осуществлять принятие решений о текущем ремонте дома и прочее.

Предложено разделить второй вопрос на 3 подпункта: а) выбор Совета дома; б) выбор председателя Совета дома; в) определение вознаграждения членам Совета.

Решили: голосовать за каждый пункт отдельно.

Итоги голосования: «За»-100%; «Воздержались» - нет; «Против»-нет.

По подпункту «а» второго вопроса слушали Давыдшину М. с предложением выбрать Совет дома по одному человеку с каждого подъезда плюс один для нечетности.

Предложено: кандидатуры:

1 подъезд – Григорьеву О. 16 кв., Павлову Э. 5 кв.

2 подъезд - Васягину Е.Н. 35 кв.

3 подъезд – Журавлеву Н.Ю. 50 кв

4 подъезд – Матросову А. 51 кв.

Поступило предложение голосовать списком.

Решили: голосовать списком за предложенные кандидатуры.

Итоги голосования: «За»-100 %; «Воздержались» - нет; «Против» - нет.

По подпункту «б» второго вопроса слушали Давыдшину Марию с предложением выбрать председателя Совета дома из числа участников Совета.

Предложено: кандидатуры Павловой Э., кв.№ 5

Председатель собрания



Секретарь собрания



Решили: в отсутствии других выдвинутых кандидатур и самовыдвиженцев голосовать за Павлову Э.

Итоги голосования: «За» - 100%; «Воздержались»-нет; «Против»-нет.

После голосования Матросова А. заявила, что тоже хочет быть председателем, а раньше свою кандидатуру не выдвинула, потому что не поняла, что происходит. Решили, что проведем повторное голосование, но Журавлева Н.Ю. высказалась о том, что председатель должен быть мужчиной, чтобы решать многие вопросы самостоятельно и предложила кандидатуру Матросова В 51 кв. вместо его супруги в Совете, а также на должность председателя.

Предложили вынести на голосование две кандидатуры – Павлову Эльвиру и Матросова Виталия.

Решили выбрать из двух кандидатур

Итоги голосования: За Павлову Э. – 21 человек; за Матросова В. – 18 человек; «Воздержались»-нет

Так как количество голосов примерно одинаково, то решили голосовать каждой квартирой в форме приложения № 1 к протоколу, чтобы выявить председателя, за которого проголосуют участники собрания с больше долей собственности в МКД.

Как выяснилось позднее, Матросов В. не является собственником в доме. В связи с этим, ввод его кандидатуры в Совет дома является неправомочным.

Предложено на основании этого оставить кандидатуры Павловой Э. и Матросовой А.

Решили голосовать письменно.

Итоги голосования: За Матросову А. – 1349,5 голосов, что составляет 57,3% , за Павлову Э. – 771,2 голоса, что составляет 32,7 %, «Воздержались» - 234 голосов, что составляет 10 %.

По подпункту «в» второго вопроса слушали Давыдшину М. о том, что в Звенигово не все председатели Совета дома получают вознаграждение. Но так как предстают определенные расходы: на переписку, телефонные переговоры и прочее, которые будет нести председатель есть необходимость регулярно компенсировать его работу и расходы.

Решили определить сумму в размере 3 000 (Трех тысяч) рублей 00 копеек как ежемесячную зарплату председателя Совета. Сумма будет делиться на все квартиры пропорционально.

Итоги голосования: «За» - 2291,1 голос, что составляет 97,27%; «Воздержались» - Андреев А., 15,4 голос, что составляет 0,65%, «Против» - Васягина Е., 49 голос, что составляет 2,08 %.

Перед обсуждением **третьего вопроса** председатель предоставил слово руководителю ООО «Жилищная управляющая компания» Керимову Д.Ф. и бухгалтеру Компании, которые ознакомили собрание с тарифами на услуги и принципами работы ООО «ЖУК».

Собственниками были заданы вопросы:

- Вахрин Г.И. об уплате за теплосчетчик; другие собственники: примет ли ООО «ЖУК» на обслуживание наш дом, если собственники проголосуют за данную управляющую компанию, если примет, то какой порядок заключений договоров и пр.

Керимов Д.Ф. сказал, что Компания нас готовы принять и собственники должны заключить с управляющей компанией договор, а прежняя управляющая компания, в установленные законом сроки передать им всю техническую документацию.

По третьему вопросу слушали Давыдшину М. и Бутенину Е. о преимуществах обслуживания под управлением ООО «Жук»

Решили голосовать за предложенную компанию

Итоги голосования: «За»-100%, «Воздержались» - нет; «Против» - нет.

По четвертому вопросу слушали Давыдшину М. о необходимости выбора уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.

Решили уполномочить совершать все вышеперечисленные действия председателя Совета дома.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Итоги голосования: «За»-100 %; «Воздержались»-нет; «Против»-нет.

Собственники уполномочили председателя Совета произвести все необходимые действия во исполнение решений, принятых на собрании.

Настоящий протокол составлен на 4 листах в 3 подлинных экземплярах.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- реестр собственников, получивших лично или через доверенное лицо уведомление о проведении собрания;
- реестр регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании;
- доверенности на голосование;
- приложение № 1 о письменном голосовании за кандидатуру председателя Совета дома на 4 листах.

Председатель



М.В.Давыдшина

Секретарь



О.Григорьева

Председатель собрания



Секретарь собрания

