

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тольятти, ул. Автостроителей, 102 «Б».

выполнен в 2-х экз.

Дата проведения собрания: 18 июня 2012 года
Время проведения собрания: 20ч. 00 мин
Место проведения собрания: в доме № 102 Б, по ул. Автостроителей г. Тольятти
в лифтовом холле 1 этажа.
Форма проведения собрания: очная
Общая площадь жилого многоквартирного дома 1639,3 кв.м.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Автостроителей, 102 «Б», в совокупности, обладающие долей в праве собственности в количестве 964,4 кв.м., что составляет 58,83 % от общей доли в праве собственности. Присутствующие обладают 964,4 голосов от общего числа голосов- 1639,3 **Кворум** для принятия решения на общем собрании собственников помещений жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Автостроителей, 102 «Б» имеется.

ПРИГЛАШЕННЫЙ: Директор ООО «МАИ+ЗН» Браун И.Д.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания.
2. Об изменении формы управления многоквартирным домом.
3. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.
4. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений.
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.
6. О прекращении сотрудничества с УК ООО «Департамент ЖКХ» и отказе от услуг, предоставляемых управляющей компанией ООО «Департамент ЖКХ».
7. О выборе управляющей компании по обслуживанию многоквартирного дома с 01.07.2012г.
8. О сдаче в аренду части общего имущества жилого многоквартирного дома (фасад здания).
9. О выборе старшего по дому, который будет представлять интересы собственников во взаимоотношениях с юридическими лицами (УК и сторонними организациями).
10. Об утверждении тарифов на обслуживание многоквартирного жилого дома (по ст. Содержание текущему и капитальному ремонту) на период с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г.
11. Разное.

1. СЛУШАЛИ:

Инициатора собрания Полищука Дениса Валерьевича предложил избрать председателем общего собрания собственников жилого многоквартирного дома Головкова Александра Михайловича, собственника квартиры № 7, предложил избрать секретарем собрания Полищука Дениса Валерьевича, собственника квартиры № 5

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1.1. Избрать председателем общего собрания собственников жилого многоквартирного дома

Головкова Александра Михайловича, собственника квартиры № 7, избрать секретарем собрания Полищука Дениса Валерьевича, собственника квартиры № 5

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

2. СЛУШАЛИ:

Головкова Александра Михайловича заявил, что в связи с ликвидацией ТСЖ, которое существовало на доме необходимо принять решение о выборе способа управления. Закон предусматривает выбор одного из трех способов:

А) непосредственное управление собственниками;

Б) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

В) управление управляющей организацией.

На доме, в котором всего 13 квартир, нецелесообразно вновь создавать ТСЖ. Предложил выбрать способ управления: управление управляющей организацией

ВЫСТУПИЛИ:

Сироткина О.С. Фактически нас сегодня обслуживает УК ООО «Департамент ЖКХ» по договору с ТСЖ, которое уже ликвидировано. Необходимо выбрать третий способ управления, предусмотренный Жилищным кодексом: управление управляющей организацией. Можно поставить на голосование все предусмотренные законом способы и за который проголосуют больше тот и будет принят.

ПОСТАНОВИЛИ:

2.1. Выбрать третий, предусмотренный законом способ управления жилым многоквартирным домом: **Управление управляющей организацией.**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 893,6 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - 70,8 голосов

3. СЛУШАЛИ:

Головкова Александра Михайловича, пояснил, что для дальнейшего ведения делопроизводства по принимаемым решениям и в дальнейшем для организации проведения общих собраний собственников, необходимо утвердить порядок оформления и определить место хранения протоколов общих собраний.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. Установить, что протоколы общих собраний собственников помещений будут оформляться в письменном виде, подписываться председателем и секретарем собрания, которые будут избираться непосредственно на самом собрании. К протоколу обязательно будет прилагаться лист регистрации участников общего собрания. Протокол со всеми документами к общему собранию, лист регистрации и приложения к протоколу будут сшиваться, и сшитый пакет документов будет подписываться избранными председателем и секретарем собрания.

3.2. Местом хранения подлинных документов общего собрания и протоколов общих собраний собственников жилого многоквартирного дома установить квартиру № 7. Ответственным за хранение документов определить собственника Головкова Александра Михайловича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

4. СЛУШАЛИ:

Полищука Дениса Валерьевича, доложил собранию, что при подготовке к проведению общего собрания инициативная группа столкнулась с трудностями при уведомлении каждого собственника под роспись об иницилируемом общем собрании. Кроме этого в рамках действующего Жилищного кодекса собственникам в обязательном порядке необходимо

ежегодного проводить отчетные собрания собственников жилья, заслушивать отчеты управляющей компании, принимать решения о установлении тарифов на обслуживание жилья. Предлагаю утвердить способ направления сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений. Предложил упростит процедуру уведомления о проведении общего собрания собственников, а именно сообщение с повесткой дня распечатывать, со всеми реквизитами, предусмотренными Жилищным кодексом, размещать на двери подъезда с внешней и внутренней стороны, на двери лифта с внутренней и внешней стороны и по одному экземпляру опускать в каждый почтовый ящик собственника. При наличии почтового ящика.

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1. Утвердить способ направления сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений: Сообщение с повесткой дня распечатывать, со всеми реквизитами, предусмотренными Жилищным кодексом, размещать на двери подъезда с внешней и внутренней стороны, на двери лифта с внутренней и внешней стороны и по одному экземпляру опускать в каждый почтовый ящик собственника. При наличии почтового ящика.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

5. СЛУШАЛИ:

Полищука Дениса Валерьевича, доложил собранию, что после проведения общего собрания необходимо уведомлять собственников о принятых общим собранием решениях. И предложил аналогичный способ. Копию протокола общего собрания собственников вывешивать на двери подъезда с внешней и внутренней стороны, на двери лифта с внутренней и внешней стороны.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1. Утвердить способ уведомления собственников о принятых общим собранием решениях путём размещения (вывешивания) копии протокола общего собрания на двери подъезда с внешней и внутренней стороны, на двери лифта с внутренней и внешней стороны.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

6. СЛУШАЛИ:

Головкова Александра Михайловича, пояснил, что УК ООО «Департамент ЖКХ» предложил расторгнуть договор с ТСЖ, которое уже давно ликвидировано. И в настоящее время у УК ООО «Департамент ЖКХ» нет правовых оснований для обслуживания нашего дома. Кроме того качество предоставляемых услуг УК ООО «Департамент ЖКХ» не устраивает. Ни одного отчета о выполненных работах за весь период сотрудничества этой компанией не предоставлено. Тарифная политика не прозрачна. Предложил отказаться от услуг, предоставляемых до настоящего времени УК ООО «Департамент ЖКХ».

ВЫСТУПИЛИ:

Сироткина О.С., поддержала предложение об отказе от предоставляемых услуг. На рынке много управляющих компаний и можно сделать правильный выбор всегда.

ПОСТАНОВИЛИ:

6.1. Прекратить сотрудничество и отказаться от предоставляемых услуг УК ООО «Департамент ЖКХ».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

7. СЛУШАЛИ:

Полищука Дениса Валерьевича, доложил собранию, что избрав при обсуждении второго вопроса повестки дня способ управления многоквартирным домом: Управление

управляющей организацией необходимо выбрать управляющую компанию и заключить с ней договор управления многоквартирным домом. Рассмотреть проект договора, утвердить текст договора управления и заключить каждому собственнику индивидуальный договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией. Определить срок действия договора управления.

ВЫСТУПИЛИ:

Головков Александр Михайлович рассказал, что при подготовке к общему собранию инициативная группа изучала опыт разных управляющих компаний. Отчетность управляющих компаний. Просмотрели сайты управляющих компаний, на которых в обязательном порядке размещается информация о деятельности компаний. Изучили качество обслуживания, техническую базу управляющей компании ООО «МАИ+ЗН» и остановили свой выбор на ООО «МАИ+ЗН» из 38 управляющих компаний. Предложил заслушать приглашенного руководителя ООО «МАИ+ЗН»

Браун И.Д. директор ООО «МАИ+ЗН», рассказал об управляющей компании, стаже работы на рынке услуг в сфере ЖКХ, о тарифной политике, оснащении, опыте работы, о количестве обслуживаемой недвижимости, как жилой, так и коммерческой. О квалификации персонала. О том, что компания имеет арсенал всех видов услуг для обслуживания жилого дома без привлечения сторонних организаций, за исключением услуг по вывозу мусора.

Ответил на вопросы собственников. Предложил восстановить работоспособность теплового узла.

Рамазанова Л.Н. рассказала, что при мониторинге различных управляющих компаний много различной информации слышала об управляющей компании ООО «МАИ+ЗН», как положительных, так и отрицательных отзывов. Однако справедливости ради надо отметить, что положительных отзывов больше. Но при голосовании она воздержится от принятия решения по этому вопросу.

ПОСТАНОВИЛИ:

7.1. Выбрать в качестве управляющей компании по обслуживанию жилого многоквартирного дома по адресу: г. Тольятти, ул. Автостроителей, 102 «Б». управляющую компанию ООО «МАИ+ЗН».

7.2. Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «МАИ+ЗН». (Приложение к протоколу общего собрания собственников жилого многоквартирного дома).

7.3. Договор управления заключить с собственниками каждой квартиры.

7.4. Договор управления заключить на период с 01.07.2012 г. по 31.12.15 г.

7.5. Направить в УК ООО «Департамент ЖКХ» уведомление об отказе от услуг УК ООО «Департамент ЖКХ». Потребовать передачи всей технической и иной документации для обслуживания дома, а также ключи от всех технических помещений. Уведомление направить не позднее 01.08.2012 г. до начала нового отопительного сезона.

7.6. Поручить Головкову Александру Михайловичу провести с УК ООО «Департамент ЖКХ» сверку всех взаиморасчетов между собственниками и ООО «Департамент ЖКХ» до 30.09.2012 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 821,9 голосов

«Против» - 70,8 голосов

«Воздержались» - 71,7 голосов

8. СЛУШАЛИ:

Полищука Денис Валерьевич, рассказал, что жилой дом располагает технической возможностью предоставить в аренду часть общего имущества (фасада здания) под монтаж рекламной конструкции. Фасад здания выходит на многолюдную улицу, и размещение рекламы может быть востребованной услугой, которую предоставит дом. Денежные средства, поступающие от аренды части общего имущества можно будет направить на ремонт подъезда, на выполнение предписаний органов пожарнадзора, на ремонт и восстановление работоспособности теплового и водомерного узлов.

ПОСТАНОВИЛИ:

8.1. Сдать в аренду часть общего имущества (фасада здания) под размещения рекламной конструкции и привлечь рекламодателей для размещения собственной рекламы в рамках закона Самарской области «О рекламе».

8.2. Просить выбранную управляющую компанию ООО «МАИ+ЗН» заключить договор с потенциальным рекламодателем на предоставление в аренду части общего имущества (фасада здания) от имени собственников в рамках договора управления многоквартирным домом.

8.3. Денежные средства, поступающие на расчётный счёт ООО «МАИ+ЗН» от аренды аккумулировать, отражать в ежегодном отчёте управляющей компании отдельной строкой и по решению общих собраний собственников тратить на ремонтные нужды дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

9. СЛУШАЛИ:

Полищука Дениса Валерьевича, предложил избрать старшим по дому, который будет представлять интересы собственников перед управляющей компанией и другими сторонними организациями - Головкова Александра Михайловича, собственника квартиры № 7.

ПОСТАНОВИЛИ:

9.1. Избрать старшим по дому Головкова Александра Михайловича, собственника квартиры № 7.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

10. СЛУШАЛИ:

Брауна И.Д. директора управляющей компании ООО «МАИ+ЗН», предложил собственникам на период с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г. установить тарифы на обслуживание жилого многоквартирного дома в размере:

1. по статье «Содержание» - 15,96 рубля, в том числе 1,5 рубля услуги по управлению многоквартирным домом;
2. по статье «Ремонт жилых помещений» (текущий ремонт) - 0,84 рубля;
3. по статье «Капитальный ремонт» 1,24 рубля.

ПОСТАНОВИЛИ:

10.1. Установить на период с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г. тарифы на обслуживание жилого многоквартирного дома в размере:

- по статье «Содержание» - 15,96 рубля, в том числе 1,5 рубля услуги по управлению многоквартирным домом;
- по статье «Ремонт жилых помещений» (текущий ремонт) - 0,84 рубля;
- по статье «Капитальный ремонт» 1,24 рубля.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 964,4 голосов

«Против» - нет

«Воздержались» - нет

11. СЛУШАЛИ:

По 11 вопросу повестки дня «Разное» на обсуждение ни одного вопроса собственники не вынесли.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Протокол собрания инициативной группы с актом на размещение сообщения о проведении общего собрания. на 2 листах.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в доме по адресу: ул.Автостроителей 102 Б. с копиями свидетельств о праве собственности и

копиями паспортных данных на 32 листах.

3. Список собственников помещений в многоквартирном доме по улице Автостроителей 102 Б, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания на 1 листе.

4. Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в доме по адресу: ул. Автостроителей 102 Б на 2 листах.

Председатель собрания

Александр Головкин А.А.

Секретарь собрания

Попичук Д.В.

кв №7 Головкин Ольга Александровна - Голос

кв №6 Габриелов Михаил Михайлович - Голос

кв №11 Шехина Жанна Ивановна - Голос

кв №2 Рамазанов Лилия Нуровна - Голос

кв №5 Попичук Денис Валерьевич - Голос

кв №8 Додонов Андрей Александрович - Голос

кв. №9 Ефремов Дмитрий Владимирович - Голос

кв 10 Бабановская Любовь Григорьевна - Голос

кв 10 Бабановская Екатерина Александровна - Голос