

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Кемеровская обл., Таштагольский р-он, пгт. Шерегеш, ул. Дзержинского, дом № 21/1

пгт. Шерегеш

«30» ноября 2016 г.

Собрание проведено по инициативе Райли Юлия Викторовна

Зарегистрированной по адресу: Кемеровская обл., Таштагольский р-он, пгт. Шерегеш,
ул. Дзержинского, дом № 21/1, квартира № 5.

Документ, подтверждающий право

Свидетельство о государственной регистрации права 42 АД № 086212 от 20.03.2013г.

Собрание проведено по инициативе Якименко Ольга Владимировна

Зарегистрированной по адресу: Кемеровская обл., Таштагольский р-он, пгт. Шерегеш,

ул. Дзержинского, дом № 21/1, квартира № 16.

Форма проведения собрания: очно-заочная

Место составления протокола: пгт. Шерегеш, ул. Дзержинского, дом № 21/1, квартира № 16

Дата начала и окончания голосования:

с 18 00 часов « 20 » октября 20 16 г. по 22 00 часов « 30 » ноября 20 16

Место и дата подсчета голосов:

пгт. Шерегеш, улица Дзержинского, дом № 21/1, квартира № 16
« 30 » ноября 20 16 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 5759,34 м²,
в том числе жилых помещений 5759,34 м².

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 100 %.

Передано решений собственников помещений в письменной форме 91 шт.,
общая площадь которых составляет 2994,7 м², данные собственники обладают в совокупности
52,0 % голосов от общей площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание признано правомочным.

ПРИСУТСТВУЮЩИЕ:

«Список прилагается, приложение № 2».

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выборы председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов (полномочиями счетной комиссии), правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписанием, с правом подписания уведомления об отзыве доверенности, с правом подписания уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров управления многоквартирного дома, о расторжении договоров на обслуживание, на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, агентские и иные договоры, имеющие значение для управления общим имуществом многоквартирного дома.

2. Утверждение отчета управляющей организации ООО «Шерегеш-Сервис» о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2014-2015 года.

3. Выборы способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Комфорт» с «01» февраля 2017 года.

4. С «01» февраля 2017 года расторжение всех ранее существовавших договоров на управление многоквартирным домом, на обслуживание, на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, агентских и иных договоров, имеющих значение в управлении общим имуществом многоквартирного дома, в том числе, договоры с ООО «Шерегеш-Сервис». Признать не действующими с «01» февраля 2017 года все ранее выданные доверенности.

5. Выборы управляющей организации для управления многоквартирным домом №21/1 по ул. Дзержинского и утверждение условий договора управления многоквартирным домом, заключение договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Комфорт» с «01» февраля 2017 года на предложенных ей условиях.

6. Определение способа оплаты за коммунальные ресурсы, в том числе ОДН - жителями многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского непосредственно ресурсоснабжающим организациям с «01» февраля 2017 года.

7. Определение способа оплаты за коммунальные ресурсы по ОДН с «01» февраля 2017 года. Поручение ООО «Комфорт» заключение агентского договора с соответствующими ресурсоснабжающими организациями для начисления, сбора и взыскания платежей по ОДН непосредственно с жителей многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, при невозможности заключения агентского договора, ОДН оплачивать с лицевого счета дома.

8. Поручение соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключать муниципальные контракты на выплату выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим жителям многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, соответствующие коммунальные услуги, а также начисление платежей по ОДН с «01» февраля 2017 года.

9. Наделение ООО «Комфорт» правом по заключению агентских или иных договоров, с ресурсоснабжающими организациями с целью внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в сроки, предусмотренные жилищным законодательством с «01» февраля 2017 года.

10. Избрание и утверждение кандидатур членов совета многоквартирного дома. На основании доверенности, наделение полномочиями председателя совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ, а также полномочиями по утверждению планов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с определением объемов, перечня приоритетных работ, подлежащих выполнению.

11. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 18,75 рублей с 1 м² и введение данного размера платы с «01» февраля 2017 года. Отмена размера платы «резервный фонд» в размере 3,00 рублей с 1 м² с «01» февраля 2017 года.

12. Наделение полномочиями ООО «Комфорт» от лица собственников многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского на заключение с иными лицами договоров на использование общего имущества собственников помещений, в том числе договоры аренды общего имущества многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и прочее, с целью получения дохода. Устанавливать размер стоимости на использование общего имущества многоквартирного дома по всем заключенным договорам и определять условия использования получаемого дохода.

13. Наделение полномочиями ООО «Комфорт»:

- от имени собственников многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского вести переговоры с организациями, ранее управляющими и(или) обслуживающими многоквартирный дом № 21/1 по ул. Дзержинского по поводу взыскания денежных средств жителей многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского накопленных и неиспользованных собственниками дома №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш по статьям оплаты «содержание жилья», «капитальный ремонт», «резервный фонд».

- представлять интересы собственников многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш во всех судебных, административных и правоохранительных органах, органах дознания и иных правоохранительных органах, во всех судах судебной системы РФ, в том числе Арбитражный суд Кемеровской области, со всеми правами, какие представлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему по поводу взыскания денежных средств собственников многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш накопленных и неиспользованных собственниками дома №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш по статьям оплаты «содержание жилья», «капитальный ремонт», «резервный фонд» с организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш.

14. Утверждение (выборы) порядка перечисления денежных средств по статьям оплаты «содержание жилья», «капитальный ремонт», «резервный фонд» - путем перечисления соответствующих денежных средств, накопленных на лицевом счете многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского в период управления организациями, ранее обслуживающими многоквартирный

дом №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш, на расчетный счет выбранной управляющей организации с зачислением на лицевой счет дома №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш.

15. Проведение установки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с ФЗ от 23.11.2009г. №291-ФЗ (ред. От 28.12.2013г.) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изм. и доп. вступ. в силу с 01.07.2014г.) при наличии денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома, либо после накопления денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского.

16. Определение балансовой принадлежности приборов отопления, в том числе полотенцесушителей – приборы отопления (батареи, полотенцесушители) относятся к имуществу собственника/арендатора жилого и (или) нежилого помещений и заменяются собственниками за свой счет.

17. Определение помещения и места в нем для ознакомления собственников помещений многоквартирного дома с решениями очередных и внеочередных собраний - на стене лестничной площадки 1 этажа каждого подъезда дома. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения объявлений на стене лестничной площадки 1 этажа каждого подъезда дома.

18. Определение места хранения всей технической документации и иных документов, значимых для содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш – офис ООО «Комфорт», ул. Дзержинского, 24.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и

РЕШИЛИ:

1. Избраны: председателем собрания – Юркова Оксана Васильевна, кв. № 26, секретарем собрания – Якименко Ольга Владимировна, кв. № 16 и наделены правом подсчета голосов и результатов общего собрания, с правом составления протокола общего собрания в соответствии с действующим законодательством РФ и его подписанием, с правом подписания уведомления об отзыве доверенности, уведомления о расторжении договоров с организациями об одностороннем отказе от исполнения договоров управления многоквартирным домом, на обслуживание, на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, агентских и иных договоров, имеющих значение для управления общим имуществом многоквартирного дома.

Итоги голосования:

За	2568,2	м.кв.,	что составляет	85,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	426,5	м.кв.,	что составляет	14,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

2. Признать отчет управляющей организации ООО «Шерегеш-Сервис» о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2014-2015 года не удовлетворительным.

Итоги голосования:

За	2487,0	м.кв.,	что составляет	83,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	507,7	м.кв.,	что составляет	17,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Комфорт» с «01» февраля 2017 года.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
----	--------	--------	----------------	------	---	--

Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

4. С «01» февраля 2017 года расторгнуть все ранее существовавшие договоры на управление многоквартирным домом, на обслуживание, на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, агентские и иные договоры, имеющие значение в управлении общим имуществом многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, в том числе, договоры с ООО «Шереш-Сервис». Признать не действующими с «01» февраля 2017 года все ранее выданные доверенности.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

5. Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом №21/1 по ул. Дзержинского и утвердить условия заключения договора управления многоквартирным домом, с «01» февраля 2017 года заключить договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Комфорт» на предложенных ей условиях.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

6. С «01» февраля 2017 года определить способ оплаты за коммунальные ресурсы, в том числе ОДН - жителями многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

7. С «01» февраля 2017 года определить способ распределения оплаты за коммунальные ресурсы по ОДН, при невозможности определения способа распределения оплаты за коммунальные ресурсы по ОДН, ОДН оплачивать с лицевого счета дома.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

8. С «01» февраля 2017 года поручить соответствующим ресурсоснабжающим организациям заключать муниципальные контракты на выплату выпадающих доходов ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим жителям многоквартирного дома №21/1 по ул. Дзержинского, соответствующие коммунальные услуги, а также начисление платежей по ОДН.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

9. С «01» февраля 2017 года наделить ООО «Комфорт» правом по заключению агентских или иных договоров, с ресурсоснабжающими организациями с целью внесения платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в сроки, предусмотренные жилищным законодательством.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

10. Избрать и утвердить кандидатуры членов совета многоквартирного дома (далее МКД) из числа следующих собственников:

1. Амзаракова Надежда Ефремовна, кв. № 27 – председатель совета МКД;
2. Райш Юлия Викторовна, кв. № 5 – член совета МКД;
3. Якименко Ольга Владимировна, кв. № 16 – член совета дома;
4. Кирсанов Олег Николаевич, кв. № 55 – член совета МКД.

Выдать доверенность председателю совета МКД и наделить полномочиями в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ и по утверждению планов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с определением объемов, перечня приоритетных работ, подлежащих выполнению.

Итоги голосования:

За	2487,0	м.кв.,	что составляет	83,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	507,7	м.кв.,	что составляет	17,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

11. С «01» февраля 2017 года утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 18,75 рублей с 1 м². С «01» февраля 2017 года отменить размер платы «резервный фонд» в размере 3,00 рубля с 1 м².

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

12. Кворум не имеется. Решение не принято.

13. Наделить ООО «Комфорт» полномочиями:

- от имени собственников многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского вести переговоры с организациями, ранее управляющими и(или) обслуживающими многоквартирный дом № 21/1 по ул. Дзержинского по поводу взыскания денежных средств жителей многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского накопленных и неиспользованных собственниками дома № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш по статьям оплаты «содержание жилья», «капитальный ремонт», «резервный фонд».

- представлять интересы собственников многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш во всех судебных, административных и правоохранительных органах, органах дознания и иных правоохранительных органах, во всех судах судебной системы РФ, в том числе Арбитражный суд Кемеровской области, со всеми правами, какие представлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему по поводу взыскания денежных средств собственников многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш накопленных и неиспользованных собственниками дома № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш по статьям оплаты «содержание жилья», «капитальный ремонт», «резервный фонд» с организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

14. Выбрать порядок перечисления денежных средств по статьям оплаты «содержание жилья», «капитальный ремонт», «резервный фонд» - путем перечисления соответствующих денежных средств, накопленных на лицевом счете многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского в период управления организациями, ранее обслуживающими многоквартирный дом № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш, на расчетный счет выбранной управляющей организации ООО «Комфорт» с зачислением на лицевой счет дома № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

15. Кворум не имеется. Решение не принято.

16. Определить балансовую принадлежность приборов отопления, в том числе полотенцесушителей – приборы отопления (батареи, полотенцесушители) относятся к имуществу собственника/арендатора жилого и (или) нежилого помещений и заменяются собственниками/арендаторами за свой счет.

Итоги голосования:

За	2487,0	м.кв.,	что составляет	83,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	507,7	м.кв.,	что составляет	17,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

17. Определить помещением и местом в нем для ознакомления собственников помещений многоквартирного дома с решениями очередных и внеочередных собраний - на стене лестничной площадки 1 этажа каждого подъезда дома. Определить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения объявлений на стене лестничной площадки 1 этажа каждого подъезда дома.

Итоги голосования:

За	2487,0	м.кв.,	что составляет	83,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	507,7	м.кв.,	что составляет	17,0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

18. Определить местом хранения всей технической документации и иных документов, значимых для содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 21/1 по ул. Дзержинского, пгт. Шерегеш - офис ООО «Комфорт», ул. Дзержинского, 24.

Итоги голосования:

За	2390,9	м.кв.,	что составляет	79,8	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Против	603,8	м.кв.,	что составляет	20,2	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании
Воздержались	0	м.кв.,	что составляет	0	%	от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании

Председатель _____ / Юркова О.В. /

Секретарь _____ / Якименко О.В. /

Приложения к протоколу:

- реестр собственников помещений присутствующих на очном собрании с указанием № помещений, общей площади помещений на 3 листах.
- решения собственников помещения (-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с указанием № помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности, и подписями собственников на 8 листах.
- реестр собственников помещений подписавших договор управления на 4 листах.
- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, с указанием № помещений, общей площади помещений, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения; реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности на 9 листах.
- доверенность на имя Амзараковой Надежды Ефремовны на 7 листах.
- договор управления многоквартирным домом на 12 листах.
- информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в форме совместного присутствия на 3 листах.