

ПРОТОКОЛ
Внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Красноармейская, д.24
Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

г. Владимир

«21» сентября 2020 г.

Инициатор собрания (ФИО, № кв.): Меремин М. В., собственник кв. 16
Место проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: г. Владимир,
ул. Красноармейская, д.24

Дата проведения очной части общего собрания: 10.09.2020 18.30

Дата окончания общего собрания: 20.09.2020

Заочная часть общего собрания проводилась путем поквартирного опроса собственников помещений в период с 10.09.2020 по 20.09.2020.

Место хранения настоящего протокола и документов к нему приложенных: ГЖИ администрации Владимирской области, копия - ООО «Ресурс»

В голосовании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, согласно прилагаемого списка.

Присутствующие лица:

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 2044,4 кв.м

Жилая площадь, находящаяся в собственности граждан: 1891,1 кв.м

Жилая площадь, находящаяся в муниципальной собственности: 153,3 кв.м

Нежилая: 90 кв.м

В общем собрании приняли участие собственники помещений, владеющие собственностью общей площадью 1304,6 кв.м, что составляет 63,72 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется, собрание признано правомочным.

Повестка дня:

1. Избрание председателя на общем собрании и секретаря общего собрания (с обязанностями подсчета голосов и правом подписи протокола).
2. Отказ от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира в одностороннем порядке с ООО «Владимирская управляющая компания». Выбор уполномоченного лица на право подписи уведомления об одностороннем отказе от договора управления.
3. О выборе ООО «Ресурс» управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира.
4. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией, определение сроков договора, а также наделение полномочиями председателя совета МКД на право подписи договора управления.

По первому вопросу: Избрание председателя на общем собрании и секретаря общего собрания (с обязанностями подсчета голосов и правом подписи протокола).

Слушали: Мещинку М. Б.

Предложено: из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания и секретаря собрания с обязанностями подсчета голосов и правом подписи протокола.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Мещинка М. Б.

секретаря собрания: Васильева Т. Н.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

За 1132,4 голосов Против 0,0 голосов Воздержались 171,9 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 86,8 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, **приняло решение:**

Избрать председателя собрания Мещинку М. Б.
секретаря собрания Васильева Т. Н. с обязанностями подсчета голосов и правом подписи протокола.

По второму вопросу: Отказ от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира в одностороннем порядке с ООО «Владимирская управляющая компания». Выбор уполномоченного лица на право подписи уведомления об одностороннем отказе от договора управления.

Слушали: Мещинку М. Б.

Предложено: Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира в одностороннем порядке с ООО «Владимирская управляющая компания» ИНН3328497188 с 01.11.2020. Последним днем действия договора считать 31.10.2020
Выбрать Мещинку М. Б. на право подписи уведомления об одностороннем отказе от договора управления.

Результаты голосования:

За 1132,4 голосов Против 0,0 голосов Воздержались 171,9 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 86,8 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, **приняло решение:**

Отказаться от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира в одностороннем порядке с ООО «Владимирская управляющая компания» ИНН3328497188 с 01.11.2020. Последним днем действия договора считать 31.10.2020
Выбрать Мещинку М. Б. на право подписи уведомления об одностороннем отказе от договора управления.

По третьему вопросу: О выборе ООО «Ресурс» управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира.

Слушали: Мещинку М. Б.

Предложено: Выбрать ООО «Ресурс» ИНН 3329085532 управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира с 01.11.2020

Результаты голосования:

За 1132,4 голосов Против 0,0 голосов Воздержались 171,9 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 86,8 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, **приняло решение:**

Выбрать ООО «Ресурс» ИНН 3329085532 управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 24 по ул. Красноармейская г. Владимира с 01.11.2020

По четвертому вопросу: Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и выбранной управляющей организацией, определение сроков договора, а также наделение полномочиями председателя совета МКД на право подписи договора управления.

Слушали: Мещеряков М. В.

Предложено: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией с 01.11.2010 г.

Наделить председателем совета МКД Мещеряков М. В. полномочиями на право подписи договора управления с ООО «Ресурс», а также всех последующих дополнений к настоящему договору оформленных в письменном виде.

Результаты голосования:

За 132,7 голосов Против 90 голосов Воздержались 14,9 голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 86,8 % от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, **приняло решение:**

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией с 01.11.2010 г.:

Управляющая компания принимает на себя обязательства по обслуживанию, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно:

- выполнение и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, самостоятельно в полном объеме или частично, путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- управляющая организация оказывает услуги в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ утвержденным решением общего собрания;
- выбор обслуживающих, и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Потребителей;
- начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за содержание, текущий ремонт, прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме за 1 кв.м общей площади занимаемого помещения в месяц;
- размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД) для собственника устанавливается, на срок не менее чем один год и в текущем году и составляет 17 рублей 00 копейки за один квадратный метр общей площади занимаемого помещения в месяц, в том числе норматив отчислений на управление (оплата услуг управляющей организации) в размере 2,90 руб. за один квадратный метр общей площади занимаемого помещения в месяц;
- расшифровка размера платы приведена в Приложении к настоящему договору. Под порядком определения цены договора следует понимать формулировку порядка (методику) определения (расчета) общей стоимости указанных в договоре в соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в течение всего срока действия договора управления; под порядком определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения следует понимать формулировку порядка (методику) определения (расчета) стоимости указанных в договоре в соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Такая фиксированная стоимость может применяться не менее одного года (ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ). В последующем указанная стоимость отдельных услуг в соответствии с указанной в договоре управления формулировкой порядка (методикой) определения (расчета) стоимости может индексироваться при наличии оснований совокупности указанных показателей).
- размер платы за содержание и текущий ремонт помещений устанавливается в соответствии с ценами на содержание и ремонт жилого помещения, установленными органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, если иное не определено общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений о размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, утвержденным тарифом за содержание и текущий ремонт общего имущества будет считаться тариф, установленный органами местного самоуправления и обязательным к оплате всех собственников помещений многоквартирного дома;
- работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не вошедшие в утвержденный перечень, выполняются на основании решения общего собрания собственников помещений МКД за счет дополнительных целевых взносов, а в случае обязанности управляющую организацию провести такие работы надзорными органами, проинформировав председателя совета дома (по телефону, по электронной почте).
- размер платы за коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, распределяется исходя из норматива потребления ресурсов, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику помещению;
- собственник вносит плату за содержание и ремонт помещений, прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет организации представляющей жилищные, коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров;
- собственники помещений самостоятельно заключают договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При этом исполнителем коммунальных услуг будут считаться соответствующие ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами. Расчет и оплата по указанным договором так же осуществляются непосредственно в указанные организации;

- способ оплаты коммунальной услуги по отоплению устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.
- Управляющая организация, по согласованию с советом дома (председателем совета дома), имеет право перераспределять плату за содержание и ремонт по ее структурным элементам на иные статьи расходов;
- денежные средства, полученные от интернет-провайдеров и других организаций, использующих общее имущество собственников дома (инженерные конструкции дома, часть земельного участка и т.п.) направляются на целевые расходы по текущему ремонту дома;
- в случае досрочного расторжения договора управления многоквартирным домом, либо отказа от исполнения его условий, собственники обязуются оплатить задолженность за выполненные управляющей организацией работы, до предполагаемой даты расторжения договора управления. В противном случае договор будет считаться действующим до полного исполнения сторонами своих обязательств;
- Договор заключается сроком на один год и вступает в силу с даты, определенной решением общего собрания собственников;
- Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении за 30 календарных дней. Количество пролонгаций не ограничено;
- Управляющая организация, по согласованию с советом дома (председателем совета дома), имеет право перераспределять плату за содержание и ремонт по ее структурным элементам на иные статьи расходов;
- решения общего собрания собственников приняты после заключения указанного договора с содержанием об определении и утверждении плана работ либо выполнения иных работ будут считаться дополнительным соглашением к договору без оформления отдельного документа.

Наделить Михиной М. В. полномочиями на право подписи договора управления с ООО «Ресурс», а также всех последующих дополнений к настоящему договору оформленных в письменном виде.

Повестка дня исчерпана, решения приняты правомочно.

Приложение к протоколу: Решение общего собрания собственников помещений на 31 л. в 1 экз.

Председатель собрания (ФИО, № кв.)

Михина М. В.

Секретарь собрания (ФИО, № кв.)

Иванова И. В.