

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. К. Маркса, д. 143- Д управляющая компания ООО «Бруслит Сервис», проведенного в форме очно-заочного голосования

23 декабря 2015 г.

г. Хабаровск

Инициатор собрания: управляющая организация ООО «Бруслит Сервис», 680021, г. Хабаровск, ул. Станционная, 27

Место проведения собрания: пер. Дежнева, 15 ЭУ № 2

Время проведения собрания 20 ноября 2015 года

Время проведения голосования с 21 ноября по 21 декабря 2015 года

(для собрания в форме заочного голосования указывается период проведения голосования)

Дата и окончание приема решений собственников помещений 17-00 часов «21» декабря 2015 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: г. Хабаровск, ул. Станционная, 27.

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «22» декабря 2015 г., г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 143 –Д, кв. 64

Собрание проведено в форме очно - заочного голосования

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 6721,1 кв.м.

При проведении очной формы голосования от управляющей организации присутствовали:

Карпенко Екатерина Геннадьевна, мастер по благоустройству ЭУ № 2,

Мельникова Татьяна Викторовна, мастер плотников, сантехников ЭУ № 2

Присутствовали собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) по ул. К. Маркса, 143-Д:

1. Лопатина Ольга Петровна, собственник кв. № 15
2. Мельничук Татьяна Степановна, собственник кв. № 16
3. Харюков Борис Геннадьевич, собственник кв. № 114

Количество голосов собственников помещений, присутствовавших 20 ноября на очной части собрания, общей площадью 145,4 кв.м., что составляет 2,2 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (6721,1 кв. м.). Кворум отсутствует. Собрание неправомочно.

В период с 21 ноября по 21 декабря 2015 г. проводится заочная форма голосования:

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 6721,1 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме-4117,2 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Подсчет голосов по заочной части голосования проводился по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. № 143-Д, кв. 64

Количество голосов собственников помещений (общей площадью 4740,75 кв.м.), принявших участие в голосовании, что составляет 4740,75 кв.м.- 70,5 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (6721,1 кв. м.).

Один бланк решения проголосовавшего собственника помещения № 43 площадью 57,4 кв.м., доля 0,85% признан недействительным.

Количество голосов собственников помещений, учитываемых при подсчете составил 4683,35 кв.м., что составляет 69,7 % общего имущества многоквартирного дома голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. **Выбор и утверждение председателя и секретаря общего собрания.**
2. **Выбор состава счетной комиссии.**
3. **Выбор состава Совета МКД в соответствии со ст. 44 ЖК РФ и председателя Совета МКД.**
4. **Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте МКД**
5. **Утверждение размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД.**

6. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД и предварительной стоимости работ.
7. Принятие решения об определении лица, уполномоченного от имени собственников МКД принимать решения об использовании общего имущества МКД и заключения договоров на использование общего имущества МКД.
8. Утверждение тарифа на заключение договоров на использование общего имущества МКД.
9. Принятие решения о распределении доходов полученных при исполнении договоров на использование общего имущества МКД.
10. Наделение управляющей организации полномочиями по обращению в судебные органы и иные органы в защиту интересов собственников.
11. Установление способа оформления и подписи протоколов собрания.
12. Разрешение управляющей организации на работу с персональными данными собственников помещений МКД.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания

По первому вопросу повестки дня собственники помещений решили: выбрать председателем собрания Мельничук Василия Антоновича, секретарем - Жукову Наталью Петровну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель - Мельничук Василий Антонович, кв. №16;	секретарь - Жукова Наталья Петровна, кв. № 92
За – 69,7 %	За – 69,7 %
Против – 0%	Против – 0 %
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – Мельничук Василий Антонович, кв. № 16;
Секретарем собрания избрана – Жукова Наталья Петровна, кв. № 92

2. Выбор состава счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений многоквартирного дома (далее – собственники помещений) решили: выбрать состав счетной комиссии: Мельничук Татьяна Степановна, кв. № 16; Троценко Владимир Михайлович, кв. № 69; Деревнина Ирина Николаевна, кв. № 71.

ГОЛОСОВАЛИ:

Мельничук Татьяна Степановна, кв. № 16	Троценко Владимир Михайлович, кв. № 69
За – 69,7 %	За – 69,7 %
Против – 0%	Против – 0%
Воздержались – 0 %	Воздержались – 0 %

Деревнина Ирина Николаевна, кв. № 71

За – 69,7 %
Против – 0%
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В состав счетной комиссии избраны: Мельничук Татьяна Степановна, Троценко Владимир Михайлович, Деревнина Ирина Николаевна.

3. Выбор состава Совета МКД и председателя совета МКД из числа членов совета.

По третьему вопросу повестки дня участники голосования решили выбрать в состав совета МКД следующих собственников помещений: Матвеева В.Н., Лопатину О.П., Гагаркину Г.П., Харюков Б.Г. Председателем совета избрать Лопатину О.П.

ГОЛОСОВАЛИ:

Выбор состава Совета МКД:

Матвеев Вадим Николаевич, кв. № 4	Лопатина Ольга Петровна, кв. № 15
За – 69,7 %	За – 69,7 %
Против – 0%	Против – 0%
Воздержались – 0%	Воздержались – 0%

Гагаркина Галина Петровна, кв. № 64

За – 69,7 %

Против – 0%

Воздержались – 0 %

Выбор председателя совета МКД:

Лопатина Ольга Петровна, кв. № 15

За – 69,7%

Против – 0%

Воздержались – 0%

Харюков Борис Геннадьевич, кв. № 114

За – 69,7%

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать Совет МКД в следующем составе:

Матвеев Вадим Николаевич, собственник кв. № 4;

Лопатина Ольга Петровна, собственник кв. № 15;

Гагаркина Галина Петровна, собственник кв. № 64;

Харюков Борис Геннадьевич, собственник кв. № 114.

Председателем совета МКД избрана Лопатина Ольга Петровна, собственник кв. № 15.

4. Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте МКД

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 69,7 %

Против – 0 %

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Наделить избранный Совет МКД принимать решения о текущем ремонте МКД.

5. Утверждение размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД.

Инициатор собрания управляющая организация ООО «Бруслит Сервис» предлагает утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества МКД с 01.01.2016 г., включающей в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 43,26 руб/кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 4,1 %

Против – 64,1%

Воздержались – 1,4%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Размер платы на содержание и ремонт общего имущества 43,26 руб/кв.м. не утверждать.
- Размер платы на содержание и ремонт общего имущества МКД оставить на уровне 2015 г. – 39,61 руб/кв.м.
- УО ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственникам МКД в лице совета МКД **дефектные ведомости** на д. № 143-д по ул. Карла Маркса в установленные действующим законодательством сроки;
- УО ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственникам МКД в лице совета МКД **акт обследования технического состояния многоквартирного дома № 143-д по ул. Карла Маркса в установленные действующим законодательством сроки;**

6. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД и предварительной стоимости работ.

Инициатором собрания ООО «Бруслит Сервис» поставлен на голосование следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД:

6.1. Ремонт подъезда с предварительной сметной стоимостью – 320,0 тыс.руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1,4 %

Против – 67,7%

Воздержались – 0 %

Решение собственника помещения № 2 (доля 0,5%) при голосовании по данному вопросу признано недействительным.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

управляющей организации ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственника МКД в лице совета МКД в установленные действующим законодательством сроки:

- акт обследования подъезда и номер подъезда, нуждающегося в ремонте, предлагаемого инициатором собрания «ООО Бруслит Сервис»;

- смету – обоснование расходов на ремонт подъезда, для ознакомления и утверждения собственниками МКД, в лице совета МКД;

Управляющей организации не проводить данный вид работ без письменного согласования с собственниками помещений в лице совета МКД;

- Собственникам помещений в лице совета МКД принять решение о необходимости проведения ремонта подъезда с предварительной сметной стоимостью 320,0 тыс. руб. после предоставления инициатором собрания УО «Бруслит Сервис» сметы-обоснования и акта обследования подъезда.

6.2. Ремонт ливневой канализации с предварительной сметной стоимостью – 75,0 тыс. руб.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 4,1 %

Против – 65,1%

Воздержались – 0%

Решение собственника помещения № 2 (доля 0,5%) при голосовании по данному вопросу признано недействительным.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

управляющей организации ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственника МКД в лице совета МКД в установленные действующим законодательством сроки:

- акт технического состояния ливневой канализации (2-го, 1-го подъездов)

- смету – обоснование расходов на ремонт ливневой канализации (2п.);

Собственникам помещений в лице совета МКД принять решение о проведения ремонта ливневой канализации (2п.) и утверждения стоимости ремонта после предоставления сметы-обоснования и акта технического состояния ливневой канализации 2-го подъезда.

Управляющей организации не проводить данный вид работ без письменного согласования с собственниками помещений в лице совета МКД;

6.3. Замена металлического покрытия парапета кровли на мягкий материал, с предварительной сметной стоимостью – 100, 0 тыс.руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2,7 %

Против – 65,4%

Воздержались – 1%

Решение собственника помещения № 2 (доля 0,5%) при голосовании по данному вопросу признано недействительным.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- управляющей организации ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственника МКД в лице совета МКД в установленные действующим законодательством сроки:

- акт технического состояния кровли по состоянию на 2015 г, на дату принятия управляющей организацией ООО « Бруслит Сервис» решения о необходимости замены металлического покрытия парапета кровли на мягкий материал;

- смету – обоснование расходов на замену металлического покрытия парапета кровли на мягкий материал;

- довести до членов совета МКД планируемое время проведения данного вида работ;

- предоставить акты технического состояния кровли многоквартирного дома за 2013-2015 г.г.;

- предоставить сметы выполненных работ по текущему и капитальному ремонту кровли за 2013-2015 г.г. с подробным раскрытием информации по каждой статье;

- провести осмотр кровли членами совета МКД совместно со специалистами-представителями управляющей организации ООО «Бруслит Сервис».

- Собственникам помещений, в лице совета МКД, принять решение о проведения замены металлического покрытия парапета кровли на мягкий материал и утверждения стоимости ремонта после предоставления УО ООО «Бруслит Сервис» сметы-обоснования данного вида работ и акта технического состояния кровли;
- Управляющей организации не проводить без согласования по объемам и стоимости с собственниками помещений (в лице совета МКД) данный вид работ.

6.4. Замена кабины лифта, с предварительной сметной стоимостью – 230,0 тыс. руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2,97 %

Против – 66,4%

Воздержались – 0%

Решение собственника помещения № 2 (доля 0,5%) при голосовании по данному вопросу признано недействительным.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- управляющей организации ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственника МКД в лице совета МКД в установленные действующим законодательством сроки:
- акт технического состояния кабины лифта (лифтового оборудования), предлагаемого для замены, заверенный надлежащим образом;
 - иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах, неисправностях кабины лифта - смету – обоснование расходов на замену кабины лифта;
 - провести осмотр лифтового оборудования, шахты лифта специалистом по лифтовому оборудованию совместно с членами совета МКД, представителями управляющей организации ООО «Бруслит Сервис». Дату проведения данного мероприятия предварительно согласовать с членами совета МКД.

Собственникам МКД в лице совета МКД принять решение о необходимости замены кабины лифта, утверждения сметной стоимости замены кабины лифта после предоставления управляющей организацией ООО «Бруслит Сервис» сметы-обоснования и акта технического состояния кабины лифта и лифтового оборудования..

6.5. Непредвиденные расходы – 47,0 тыс.руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 35,4 %

Против – 33,3%

Воздержались – 1%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить непредвиденные расходы в размере 47,0 тыс. руб.

Расходование денежных средств, запланированных на непредвиденные расходы, осуществлять с согласия собственников.

7. Наделить управляющую организацию (далее УО) на срок действия договора управления МКД полномочиями от имени собственников помещений МКД принимать решения о пользовании иными лицами общим имуществом собственников помещений МКД. Определить УО ООО «Бруслит Сервис» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на определение условий и заключение договоров аренды, договоров на установку и размещение вывесок, информационных и рекламных конструкций, договоров с организациями, предоставляющими телекоммуникационные, информационные и прочие услуги в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 8,5 %

Против – 61,1%

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- управляющей организации ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственника МКД в лице совета МКД в установленные действующим законодательством сроки:

-экономическое обоснование заключаемых договоров на установку и размещение вывесок, информационных и рекламных конструкций, договоров с организациями, предоставляющими телекоммуникационные, информационные и прочие услуги в МКД № 143-Д по ул. К. Маркса при использовании общего имущества МКД;

- договора, заключенные УО «Бруслит Сервис» от имени собственников МКД № 143-Д по ул. К. Маркса на установку и размещение вывесок, информационных и рекламных конструкций за 2013-2015 г.г.;

- договора, заключенные УО «Бруслит Сервис» от имени собственников МКД с организациями, предоставляющими телекоммуникационные, информационные и прочие услуги нанимателям и собственникам МКД за 2013-2015 г.г.

- наделить УО на срок действия договора управления МКД полномочиями от имени собственников помещений МКД в лице совета МКД принимать решения о пользовании иными лицами общим имуществом собственников помещений МКД. Предоставлять собственникам МКД в лице совета МКД предварительную информацию о заключаемых договорах. Заключать договора с согласия собственников помещений МКД в лице совета МКД.
- определить УО ООО «Бруслит Сервис» в качестве лица, которая от имени собственников помещений МКД уполномочена и имеет право на определение условий и заключение договоров аренды, договоров на установку и размещение вывесок, информационных и рекламных конструкций, договоров с организациями, предоставляющими телекоммуникационные, информационные и прочие услуги в МКД после согласования с собственниками МКД, в лице представителей совета МКД, и письменного подтверждения последними заключаемых договоров. Предоставлять собственникам МКД в лице совета МКД информацию о заключаемых договорах.
- определить в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме совместно с представителем управляющей организации уполномочено на заключение договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме председателя совета МКД (членов совета МКД).

8. Утвердить тарифы на заключение договоров на использование общего имущества собственников помещений МКД в размере по приложению №1 к бланку голосования с правом управляющей организации ежегодно индексировать утвержденный тариф на процент инфляции.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 34,2 %

Против – 34,5%

Воздержались – 1%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- управляющей организации ООО «Бруслит Сервис» предоставить собственника МКД в лице совета МКД в установленные действующим законодательством сроки:
 - приложение № 1, указанное в п.8 повестки дня по вопросам, поставленным на голосование инициатором собрания;
 - договора, заключенные на размещение вывесок, информационных, рекламных конструкций на МКД в 2013-2015 г.г.;
 - договора на размещение оборудования на конструктивных элементах общего имущества МКД № 143-Д по ул. К. Маркса, находящегося в управлении ООО «Бруслит Сервис» за 2013-1015 г.г.
- утвердить тарифы на заключение договоров на использование общего имущества собственников помещений МКД в размере по приложению №1 к бланку голосования с правом управляющей организации ежегодно индексировать утвержденный тариф на процент инфляции;
- договора на использование общего имущества МКД заключать с согласия собственников МКД в лице совета МКД;
- определить в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме совместно с представителем управляющей организации уполномочено на заключение договора (ов) об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме председателя совета МКД (членов совета МКД).

9. Направлять доходы от договоров, указанных в п. 7 настоящего бланка в размере 60% на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и в размере 40% на оплату услуг УО по управлению многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 6,2 %

Против – 62,5 %

Воздержались – 1%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Предложенное инициатором собрания распределение доходов от заключаемых договоров, указанных в п. 7 бланка голосования в размере 60% на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и в размере 40% на оплату услуг УО по управлению многоквартирным домом не утверждать.

10. Наделить управляющую организацию на время действия договора управления МКД полномочиями по обращению в судебные и иные органы с заявлениями и исками в защиту прав собственников МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 65,8 %

Против – 3,3 %

Воздержались – 0%

Не голосовали по данному вопросу собственники помещения № 16,36 - площадь 43,1 кв.м (доля 0,6 % общего имущества).

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Наделить управляющую организацию на время действия договора управления МКД полномочиями по обращению в судебные и иные органы с заявлениями и исками в защиту прав собственников МКД.

11. Оформление протокола общего собрания в форме проведения очно - заочного голосования возложить на инициатора данного собрания за подписью протокола инициатором и председателем собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 9,9 %

Против – 59,8 %

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Оформление протокола общего собрания в форме проведения очно-заочного голосования на инициатора данного собрания не возлагать.
- Оформление протокола общего собрания в форме проведения очно-заочного голосования возложить на избранного секретаря собрания - Жукову Н.П., за подписью протокола председателем собрания, представителями инициатора собрания, вновь избранным советом МКД, председателем совета МКД.

12. Дать управляющей организации согласие на сбор, обработку, в том числе автоматизированную, хранение и передачу третьим лицам персональных данных собственников, необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 66,4 %

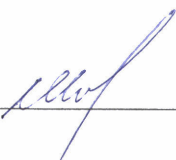
Против – 3,3%

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Дать управляющей организации согласие на сбор, обработку, в том числе автоматизированную, хранение и передачу третьим лицам персональных данных собственников, необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений

Инициатор общего собрания ООО «Бруслит Сервис»:




Председатель собрания:

 Мельничук В.А.

Секретарь собрания:

 Жукова Н.П.

Собственники помещений, принявших участие в подсчете голосов:

 Мельничук Т.С.

Троценко В.М.

 Деревнина И.Н.

Лопатина О.П.

 Гагаркина Г.П.

Харюков Б.Г.

Протокол составлен в 2-х экземплярах.

_____ декабря 2015г.