

**Протокол
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Россия, Красноярский край, город Лесосибирск, ул. Тухачевского, дом № 7А,
проведенного в форме очно - заочного голосования.**

город Лесосибирск

«15» июня 2018 года

Регистрационный номер протокола: 2

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Лесосибирск,
Ул. Тухачевского, д. 7А.

**Форма проведения внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома** - очно- заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

Очный этап очно-заочного голосования проводился «29» мая 2018 года в 18 час. 00 мин.
по адресу: г. Лесосибирск, ул. Тухачевского 7А, во дворе дома.

Продолжительность очной части голосования до 19-30 29 мая 2018 г.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с момента окончания очной части
собрания до «14» июня 2018 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений (дата окончания общего
собрания): до 18:00 «14» июня 2018 г.

Место (адрес) передачи (приема) решений собственников помещений многоквартирного
дома: город Лесосибирск, 5 микрорайон, дом № 8А, помещение 2, офис 2 (офис ООО УК
«Партнер»); подсчет голосов: город Лесосибирск, 5 микрорайон, дом № 8А, помещение 2,
офис 2 (офис ООО УК «Партнер»).

**Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома** является — Ахмадеев Динар Гаптулхаликович
собственник жилого помещения №74 на основании договора купли-продажи с даты
16.10.16.

Председательствующий на общем собрании: Ахмадеев Динар Гаптулхаликович (кв.74).

Секретарь общего собрания: Бердюгина Галина Юрьевна (кв.74).

Сведения о лицах, присутствующих на очном этапе голосования 27.04.2018 г.:

Пантелесва Ю.В. (кв.68).

Стушина Л.Д. (кв.73).

Петренко Т.И. (кв. 77).

Ахмадеев Д.Г. (кв. 74)

Никишина А.А. (кв. 8)

Павлова И.К. (кв. 61)

Бердюгина Г.Ю. (кв. 74)

Чесноков В.Г. (кв. 77)

Ахмадеев Р.Г. (кв. 74)

Ахмадеев И.Г. (кв. 74)

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

Генеральный директор ООО УК «Партнер» Килин Дмитрий Васильевич.

Присутствовала юрист ООО УК «Ваш Партнер+» Гриднева Инна Сергеевна

Выступил инициатор собрания собственник помещения № 74 Ахмадеев Динар
Гаптулхаликович: «Действующая управляющая компания ООО УК «Ваш Партнер+»
скрывает информацию о фактических затратах по статье «содержание», не согласовывает
с советом дома стоимость, сроки выполнения работ по текущему ремонту. В связи с этим
выносятся предложение о смене управляющей компании ООО УК «Ваш Партнер+» на
управляющую компанию ООО УК «Партнер».

Предложил выбрать управляющую организацию и заключить договор управления с
Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Партнер» (ООО
УК «Партнер») (г. Лесосибирск, ИНН 2454026910, ОГРН1172468022748) сроком на пять

лет. Утвердить условия договора управления с управляющей компанией ООО УК «Партнер». Установить цену договора: размер платы за жилое помещение в размере 22,13 руб. с кв.м. общей площади помещения собственника в месяц, в том числе: 15,01 руб. на выполнение работ по содержанию многоквартирного дома, 2,07 руб. за услуги по управлению, 5,05 руб. на текущий ремонт. Предоставить председателю Совета дома полномочия по подписанию договора управления с ООО УК «Партнер» от имени собственников помещений, что не лишает собственника права подписать договор управления самостоятельно или через иное доверенное лицо.

Признать управление домом в период с 16.03.2018г. по настоящее время осуществляемым ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748) в соответствии с договором управления № 7А/17 от 10 ноября 2017г. Подтвердить действие и условия данного договора управления на период с даты его заключения и до принятия решения настоящим собранием собственников о заключении нового договора управления с ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748). Поручить ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748) продолжить осуществление деятельности по управлению многоквартирным жилым домом №7А ул. Тухачевского, г. Лесосибирска.

Также была озвучена повестка дня, включающая в себя 12 вопросов.

Было предложено включить в решения собственников избрание председателем собрания Ахмадесва Динара Гаптулхаликовича (кв.74), секретарем Бердюгину Галину Юрьевну (кв.74). Включить в решения о выборах членов Совета МКД, в соответствии с требованиями ч.1 ст.161 ЖК РФ Ахмадесва Динара Гаптулхаликовича (кв.74), Бердюгину Галину Юрьевну (кв.74), Попову Ларису Рейнгольдовну (кв. 67), Краскова Виктора Юрьевича (кв. 12), Сулова Игоря Анагольевича (кв. 65). Предложено выбрать председателем Совета МКД из числа членов Совета МКД Ахмадеева Динара Гаптулхаликовича (кв.74). Выбрать и.о. председателя Совета дома (на случай временного отсутствия председателя) Краскова Виктора Юрьевича (кв. 12).

Всего на очном этапе голосования присутствовали 11 собственников, что составляет 256,96 кв.м. – 5,15% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум отсутствует. Голосование продолжалось в заочной форме. Заполненные бланки решений собственников принимались по адресу: г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 8А, помещение 2, офис 2.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме (кв.м.) – 4994,8

- жилых помещений — 4994,8
- нежилых помещений — 0

Общее количество голосов (кв.м.) собственников помещений в многоквартирном доме — 4994,8 голосов.

Количество голосов (кв.м.) собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании в очно-заочной форме: 2511,685 голосов (кв.м.) – 50,28 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум **ИМЕЕТСЯ.**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **ПРАВОМОЧНО.**

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей

организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ваш партнер плюс» (ООО УК «Ваш Партнер+», г. Лесосибирск, ОГРН 1072454000893, ИНН 2454017954) в связи с неисполнением условий договора управляющей организацией и наличием нарушений (1. Не полное раскрытие информации по статье "содержание" 2. Не согласовываются планы по текущему ремонту, объемы, сроки и стоимость работ 3. Отсутствие отчета о собранных средствах и остатке средств на доме за период управления, и т.д.).

3. Выбор управляющей организации и заключение договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Партнер» (ООО УК «Партнер») (г. Лесосибирск, ИНН 2454026910, ОГРН 1172468022748) сроком на пять лет. Утвердить условия договора управления с управляющей компанией ООО УК «Партнер». Установить цену договора: размер платы за жилое помещение в размере 22,13 руб. с кв.м. общей площади помещения собственника в месяц, в том числе: 15,01 руб. на выполнение работ по содержанию многоквартирного дома, 2,07 руб. за услуги по управлению, 5,05 руб. на текущий ремонт. Предоставить председателю Совета дома полномочия по подписанию договора управления с ООО УК «Партнер» от имени собственников помещений, что не лишает собственника права подписать договор управления самостоятельно или через иное доверенное лицо.

4. Признание управление домом в период с 16.03.2018г. по настоящее время осуществляемым ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748) в соответствии с договором управления № 7А/17 от 10 ноября 2017г. Подтвердить действие и условия данного договора управления на период с даты его заключения и до принятия решения настоящим собранием собственников о заключении нового договора управления с ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748). Поручить ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748) продолжить осуществление деятельности по управлению многоквартирным жилым домом №7А ул. Тухачевского, г. Лесосибирска.

5. Принятие решения о разрешении (согласии) собственников помещений в МКД, на технологическое присоединение энергопринимающих устройств пользователей нежилых помещений кабельной линии к ВРУ жилого дома и наделении полномочиями ООО УК «Партнер» на подписание таких разрешений.

6. Принятие решения о способе информирования собственников о проведении общих собрания собственников помещений и о решениях, принятых на собраниях, на информационных стендах МКД.

7. Принятие решения о разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД на возмездной основе иным лицам с заключением соответствующего договора о пользовании общим имуществом. Наделить ООО УК «Партнер» полномочиями заключать договоры о предоставлении общего имущества в пользование и устанавливать условия таких договоров в интересах и с выгодой для собственников помещений, в частности, предусматривая ежегодную индексацию стоимости за пользование общим имуществом с учетом уровня инфляции. Уполномочить ООО УК «Партнер» производить начисление, получение, взыскание платы за пользование общим имуществом в судебном порядке, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, представление интересов собственников помещений в государственных органах и органах местного самоуправления, судах и пр.

Средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений, распределяются в следующем порядке: 80% - на содержание и текущий ремонт общего имущества, если направление данных средств на иные цели, в частности, на выплату вознаграждения председателю Совета дома, не предусмотрено решением общего собрания собственников, 20% - в качестве вознаграждения управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.). Вознаграждение управляющей компании за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

8. Выбор председателя и членов Совета МКД. Выбор и.о. председателя Совета дома (на случай временного отсутствия председателя).
9. Принятие решения о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями по подписанию актов выполненных работ и оказанных услуг, а также других документов.
10. Принятие решения о передаче накоплений по МКД (денежные средства, внесенные собственниками по строке текущий ремонт и не израсходованные по их целевому назначению) в ООО УК «Партнер» для их дальнейшего целевого пользования. Обязать ООО УК «Ваш Партнер +» перечислить накопления по многоквартирному дому на расчетный счет ООО УК «Партнер» с момента принятия решения настоящим собранием. Уполномочить ООО УК «Партнер» истребовать накопления по дому от ООО УК «Ваш партнер +», том числе, в судебном порядке, в случае неправомерного удержания денежных средств ООО УК «Ваш Партнер +».
11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 1 июля 2018 года. Заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг (отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение) с МУП "ЖКХ г. Лесосибирска", электроснабжение - с ПАО "Красноярскэнергосбыт" с 1 июля 2018 года.
12. Принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

РЕШЕНИЕ:

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2253,235</u> 89,71%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>53,2</u> 2,12%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 1: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Избрать председателем общего собрания – собственника жилого помещения №74 Ахмадеева Динара Гаптулхаликовича.

Избрать секретарем общего собрания – собственника жилого помещения №74 Бердюгину Галину Юрьевну.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2087,135</u> 83,1%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>219,3</u> 8,73%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 2: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ваш Партнер плюс» (ООО УК «Ваш Партнер+», г. Лесосибирск, ОГРН 1072454000893, ИНН 2454017954) в связи с неисполнением условий договора управляющей организацией и наличием нарушений (1. Не полное раскрытие информации по статье "содержание" 2. Не согласовываются планы по текущему ремонту, объемы, сроки и стоимость работ 3. Отсутствие отчета о собранных средствах и остатке средств на доме за период управления, и т.д.).

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2087,135</u> 83,1%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>219,3</u> 8,73%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 3: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать управляющую организации и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Партнер» (ООО УК «Партнер») (г. Лесосибирск, ИНН 2454026910, ОГРН 1172468022748) сроком на пять лет. Утвердить условия договора управления с управляющей компанией ООО УК «Партнер». Установить цену договора: размер платы за жилое помещение в размере 22,13 руб. с кв.м. общей площади помещения собственника в месяц, в том числе: 15,01 руб. на выполнение работ по содержанию многоквартирного дома, 2,07 руб. за услуги по управлению, 5,05 руб. на текущий ремонт. Предоставить председателю Совета дома Ахмадееву Динару Гаптудхаликовичу (кв. 74) полномочия по подписанию договора управления с ООО УК «Партнер» от имени собственников помещений, что не лишает собственника права подписать договор управления самостоятельно или через иное доверенное лицо.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2087,135</u> 83,1%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>219,3</u> 8,73%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 4: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Признать управление домом в период с 16.03.2018г. по настоящее время осуществляемым ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748) в соответствии с договором управления № 7А/17 от 10 ноября 2017г. Подтвердить действие и условия данного договора управления на период с даты его заключения и до принятия решения настоящим собранием собственников о заключении нового договора управления с ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748). Поручить ООО УК «Партнер» (г. Лесосибирск, ОГРН 1172468022748) продолжить осуществление деятельности по управлению многоквартирным жилым домом №7А ул. Тухачевского, г. Лесосибирска.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2087,135</u> 83,1%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>219,3</u> 8,73%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 5: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о разрешении (согласии) собственников помещений в МКД, на технологическое присоединение энергопринимающих устройств пользователей нежилых помещений кабельной линии к ВРУ жилого дома и наделении полномочиями ООО УК «Партнер» на подписание таких разрешений.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2192,235</u> 87,28%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>114,2</u> 4,55%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 6: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о способе информирования собственников о проведении общих собрания собственников помещений и о решениях, принятых на собраниях, на информационных стендах МКД.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2087,135</u> 83,1%	<u>205,25</u> 8,17%	<u>219,3</u> 8,73%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу № 7: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД на возмездной основе иным лицам с заключением соответствующего договора о пользовании общим имуществом. Наделить ООО УК «Партнер» полномочиями заключать договоры о предоставлении общего имущества в пользование и устанавливать условия таких договоров в интересах и с выгодой для собственников помещений, в частности, предусматривая ежегодную индексацию стоимости за пользование общим имуществом с учетом уровня инфляции. Уполномочить ООО УК «Партнер» производить начисление, получение, взыскание платы за пользование общим имуществом в судебном порядке, взыскание убытков, взыскание неосновательного обогащения, представление интересов собственников помещений в государственных органах и органах местного самоуправления, судах и пр.

Средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений, распределяются в следующем порядке: 80% - на содержание и текущий ремонт общего имущества, если направление данных средств на иные цели, в частности, на выплату вознаграждения председателю Совета дома, не предусмотрено решением общего собрания собственников, 20% - в качестве вознаграждения управляющей компании за организацию работы (заключение договоров, начисление и получение оплаты, претензионная работа, взыскание задолженности и т.п.). Вознаграждение управляющей компании за выполнение работ (функций) по организации предоставления общего имущества в пользование в плату за управление не входит.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу №11: принято.

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 1 июля 2018 года. Заключить прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг (отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение) с МУП "ЖКХ г. Лесосибирска", электроснабжение - с ПАО "Красноярскэнергосбыт" с 1 июля 2018 года.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений проголосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов/% от общего числа голосов в доме	<u>2087,135</u> 83,1%	<u>310,35</u> 12,35%	<u>114,2</u> 4,55%

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет.

Решение по вопросу №12: принято.


Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.


Приложение:

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 10 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Дополнительное сообщение на 1 листе.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 листах.
5. Решения собственников помещений на 92 листах.

Председатель собрания


(подпись) / Ахмадеев Д.Г.
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания:


(подпись) / Бердюгина Г.Ю.
(Ф.И.О.)