

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Россия, Красноярский край, г. Лесосибирск, 7 микрорайон, д. 1.
проводимого в форме очно - заочного голосования

г. Лесосибирск

«2» апреля 2019г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений
Обухова Мария Константиновна собственник жилого помещения № 36жп4 на основании
свидетельства о государственной регистрации права 24 ЕК 768305 с даты 23.11.10.

Форма проведения общего собрания – **очно - заочное голосование.**

Проведено без участия / с участием управляющей компании.

Очная часть:

Дата и время проведения очной части собрания (дата начала общего собрания): 04 марта 2019 г. в
18:00

Очная часть собрания окончена в 19:30.

Место проведения очной части собрания: г. Лесосибирск, ул. Горького, дом 124 (в помещении
жилищного участка ООО «Сантехника-Сервис ЖЭУ»).

Заочная часть:

Дата начала голосования «04» марта 2019 г. с момента окончания очной части собрания.

Дата, время окончания приема решений собственников помещений (дата окончания общего
собрания) «01» апреля 2019 г. до 18:00.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений (место проведения общего
собрания):

город Лесосибирск, 5 микрорайон, дом № 8А, помещение 2, офис 2 (офис ООО УК «Партнер»)

Дата, место подсчета голосов:

02 апреля 2019 года, город Лесосибирск, 5 микрорайон, дом № 8А, помещение 2, офис 2 (офис
ООО УК «Партнер»).

Присутствующие (лица, принявшие участие в общем собрании):

Общее количество: 3 лица, обладающих 134,7 (4,2%) голосов.

Список прилагается. Приложение № 4.

Приглашенные:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания
«Партнер» (ООО УК «Партнер») (г. Лесосибирск, ИНН 2454026910, ОГРН 1172468022748) Килин
Дмитрий Васильевич с целью рассказать собственникам о преимуществах работы с новой
Управляющей компанией.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 3211,32 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 3111,22 кв.м.; - нежилых помещений – 100,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3211,32 голосов.

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, 2240,47
голосов (69,77 % от общего числа голосов в доме).

Кворум **ИМЕЕТСЯ** / НЕ ИМЕЕТСЯ.

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО** / НЕ ПРАВОМОЧНО.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Принятие решения о признании ненадлежащим исполнение управляющей организацией ООО УК «Ваш партнер плюс» договора управления в связи с существенными нарушениями.

- по раскрытию информации о выполненных работах (услугах) по содержанию общего имущества в порядке, установленном договором управления, Минимальным перечнем услуг и работ, по формам, утв. Приказом Минстроя РФ №882/пр от 22.12.2014 г.;
- по согласованию планов текущего ремонта, объемах, сроках и стоимости работ;
- нарушение Стандартов управления, Стандарта раскрытия информации, нарушение требований по заполнению ГИС ЖКХ.

3. Принятие решения о расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО УК «Ваш партнер плюс» на основании п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

4. Выбор способа управления (управляющая компания, товарищество собственников жилья (ТСЖ), непосредственное управление).

5. Выбор управляющей организации и заключение договора управления.

6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты принятия решения.

7. Принятие решения о заключении собственниками помещений, действующими от своего имени:

- договоров холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения (договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями с даты принятия решения.

8. Утверждение с 01.04.2019 г. размера платы за жилое (нежилое) помещение **22,13 руб. с кв. м.** общей площади помещения собственника в месяц (без учета платы за коммунальные услуги для целей содержания общего имущества и стоимости коммунальной услуги по обращению с ТКО), из них плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом – **2,07 руб. с кв. м.** общей площади помещения собственника в месяц, плата за услуги, работы по содержанию многоквартирным домом – **15,01 руб. с кв. м.** общей площади помещения собственника в месяц, плата за работы по текущему ремонту многоквартирного дома – **5,05 руб. с кв. м.** общей площади помещения собственника в месяц.

9. Выбор председателя и членов Совета МКД. Выбор и.о. председателя Совета дома (на случай временного отсутствия председателя).

10. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями по подписанию актов выполненных работ и оказанных услуг, а также других документов.

11. Принятие решения о передаче накоплений по МКД (денежные средства 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 +».

12. Принятие решения 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.

13. Определение адреса и места хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД.

14. Принятие решения о способе информирования собственников о решениях, принятых общим собранием, и способе доведения до сведения собственников иной информации.

15. Принятие решения о разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД на возмездной основе иным лицам с заключением соответствующего договора о пользовании общим имуществом. Наделение 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.

РЕШЕНИЯ:

ПО ВОПРОСУ №1 ПОВЕСТКИ ДНЯ

Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:

Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ:

Выступила инициатор собрания собственник помещения № 36жп4 Обухова Мария Константиновна собственник жилого помещения с предложением выбрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделить их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Было предложено включить в решения собственников избрание председателем собрания Титкова Алексея Алексеевича, секретарем Атысову Галину Николаевну. Наделить их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	2240,47	0	0	0
	69,77%			

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем общего собрания – собственника жилого помещения № 23 Титкова Алексея Алексеевича.

Избрать секретарем общего собрания – собственника жилого помещения № 36жп4 Атысову Галину Николаевну.

Наделить их полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

ПО ВОПРОСУ №2 ПОВЕСТКИ ДНЯ

Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:

Принятие решения о признании ненадлежащим исполнение управляющей организацией ООО УК «Ваш партнер плюс» договора управления в связи с существенными нарушениями:

- по раскрытию информации о выполненных работах (услугах) по содержанию общего имущества в порядке, установленном договором управления, Минимальным перечнем услуг и работ, по формам, утв. Приказом Минстроя РФ №882/пр от 22.12.2014 г.;
- по согласованию планов текущего ремонта, объемах, сроках и стоимости работ;
- нарушение Стандартов управления, Стандарта раскрытия информации, нарушение требований по заполнению ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ:

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	2240,47	0	0	0
	69,77%			

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Принять решение о передаче накоплений по МКД (денежные средства 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 +».

ПО ВОПРОСУ №12 ПОВЕСТКИ ДНЯ**Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

Принятие решения 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.

СЛУШАЛИ:

Выступила инициатор собрания собственник помещения № 36жп4 Обухова Мария Константиновна собственник жилого помещения с предложением 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	2240,47	0	0	0
	69,77%			

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

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.

ПО ВОПРОСУ №13 ПОВЕСТКИ ДНЯ**Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:**

Определение адреса и места хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ:

Выступила инициатор собрания собственник помещения № 36жп4 Обухова Мария Константиновна собственник жилого помещения с предложением определить адрес и место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить адреса и место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД – г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 8А, пом. 2, офис 2, ООО УК «Партнер».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	2240,47	0	0	0
	69,77%			

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить адреса и место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД – г. Лесосибирск, 5 микрорайон, д. 8А, пом. 2, офис 2, ООО УК «Партнер».

ПО ВОПРОСУ №14 ПОВЕСТКИ ДНЯ

Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:

Принятие решения о способе информирования собственников о решениях, принятых общим собранием, и способе доведения до сведения собственников иной информации.

СЛУШАЛИ:

Выступила инициатор собрания собственник помещения № 36жп4 Обухова Мария Константиновна собственник жилого помещения с предложением принять решение о способе информирования собственников о решениях, принятых общим собранием, и способе доведения до сведения собственников иной информации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о способе информирования собственников о решениях, принятых общим собранием, и способе доведения до сведения собственников иной информации на стендах многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	2240,47	0	0	0
	69,77%			

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Принять решение о способе информирования собственников о решениях, принятых общим собранием, и способе доведения до сведения собственников иной информации на стендах многоквартирного дома.

ПО ВОПРОСУ №15 ПОВЕСТКИ ДНЯ

Формулировка вопроса в соответствии с повесткой:

Принятие решения о разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД на возмездной основе иным лицам с заключением соответствующего договора о пользовании общим имуществом. Наделение 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.

СЛУШАЛИ:

Выступила инициатор собрания собственник помещения № 36жп4 Обухова Мария Константиновна собственник жилого помещения с предложением принять решение о разрешении пользования общим имуществом собственников помещений в МКД на возмездной основе иным лицам с заключением соответствующего договора о пользовании общим имуществом. Наделение 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	2240,47	0	0	0
	69,77%			

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

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.

Приложение:

1. Реестр подписей собственников к договору управления
(приложение № 5)

на 7 листах.

2. Сообщение о проведении общего собрания

на 2 листе.

3. Дополнительное сообщение

на 1 листе.


4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (Приложение № 4)

на 1 листах.

5. Решения собственников помещений

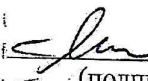
на 154 стр.

Инициатор общего собрания

 / М.К. Обухова
(подпись) (Ф.,И.О.)

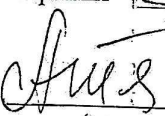
дата

Председательствующий общего собрания

 / А.А. Титков
(подпись) (Ф.,И.О.)

дата

Секретарь общего собрания

 / Г.Н. Атясова
(подпись) (Ф.И.О.)

дата