

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
расположенном по адресу: 664049, г. Иркутск, ул. Багратиона, 46, блок секции № 8.**

г. Иркутск

"08" июня 2015 г.

Инициатор проведения общего собрания:
Малиновская Елена Алексеевна, собственник кв. № 53, Свидетельство о государственной регистрации права 38 АЕ 334317.

Присутствуют: собственники помещений и приглашенные лица.

Представитель управляющей компании, приглашенные лица:

1. ООО «УК «Альтернатива», Хлебников Анатолий Борисович - представитель ООО «УК «Альтернатива Плюс»;
2. Председатель Совета дома, блок/секции № 1 Дунаев Владимир Васильевич;
3. Председатель Совета дома, блок/секции № 3-4 Фомина Инна Анатольевна;
4. Представитель застройщика ЗАО «СЭРС», руководитель проекта «Родники» Митрофанов Николай Викторович. Приглашен членом Совета дома б/с № 9 Джорухян Р.Р.

Состав регистрационной группы:

1. **Шипулина Нина Федоровна**, собственник кв. № 14.
2. **Иванов Павел Алексеевич**, собственник кв. № 56.
3. **Беляков Данил Анатольевич**, собственник кв. № 47.

Сообщение участника Собрания об итогах регистрационной группы по регистрации собственников помещений дома и их представителей, о правомочности дальнейшего проведения собрания.

Участник собрания Краснодубская Татьяна Анатольевна:

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в нашем доме имеется 56 квартир,
31 собственник по первому подъезду,
30 собственников по второму подъезду.

Общее количество собственников составляет 61 человек, владеющих 2333,7 кв.м. всех жилых и 652,0 кв.м. нежилых помещений в доме (S= 2985,7кв.м.), которые составляют 100 % голосов;

- б) на собрании присутствуют собственники в количестве 41 (сорок один) человек,
на собрании присутствует 1 (один) представитель собственника, действующий на основании Доверенности (нотариально заверенная);

- г) присутствующие собственники и представитель собственника 42 (сорок два) человека, своими голосами представляют 68,8 % от всех голосов, и своими площадями 1536,1 кв.м. представляют 51,44 % от всех площадей, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания.

- г) собрание объявляю открытым.

Регистрационные листы, являющиеся неотъемлемой частью к протоколу Общего собрания от 08.06.15. прилагаются в количестве 6 (шесть) листов.

Выступил:

Инициатор проведения общего собрания: Малиновская Елена Алексеевна, с информацией по повестке дня и организации ведения общего собрания собственников помещений дома.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор способа голосования по повестке дня.
2. Избрание председателя и секретаря собрания из числа присутствующих.
3. Выборы членов счетной комиссии.
4. Определение регламента выступлений.
5. Рассмотрение поступившего предложения от Управляющей компании по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома. Выбор Управляющей компании (организации). Выступление Председателя Совета дома о работе и выводах, сделанных инициативной группой блок/секций № 8, 9, 1, 2, 3, 4 по выбору Управляющей компании.

6. Выступление представителя Управляющей компании о возможностях своей компании, о существенных условиях их Договора управления в целом, о необходимом наборе работ и услуг по Договору за определенную цену, о возможности исключения или добавления работ и услуг с соответствующим изменением стоимости Договора.
7. Утверждение текста Договора с Управляющей компанией, заключение Договора с выбранной Управляющей компанией с указанием срока. Определение даты вступления Договора в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
8. Утверждение размера платы за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 2015 – 2016 гг.
9. Выбор способа оповещения и места для размещения уведомлений, объявлений и иных решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Совета дома.
10. Определение порядка оформления и места хранения материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросам повестки дня:

- 1, 2, 3. Выступил участник собрания Краснодубская Т.А. и предложил избрать:
(путем простого поднятия рук собственников):

Председателем собрания Садовского Павла Андреевича, собственник кв. № 8.

ЗА _____ 1536,1 кв.м., 42 человека,

ПРОТИВ _____ нет _____ человек,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ нет _____ человек.

РЕШЕНИЕ: избрать **Садовского П.А.** председателем собрания.

Секретарем собрания Краснодубскую Татьяну Анатольевну, собственник кв. № 51.

ЗА _____ 1536,1 кв.м., 42 человека,

ПРОТИВ _____ нет _____ человек,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ нет _____ человек.

РЕШЕНИЕ: избрать **Краснодубскую Т.А.** секретарем собрания

Счетную комиссию (для подсчета голосов) в количестве 2-х человек и голосовать за состав комиссии в целом.

ЗА _____ 1536,1 кв.м., 42 человека,

ПРОТИВ _____ нет _____ человек,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ нет _____ человек.

РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию в составе 2-х человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии: **Костюнина Елена Валентиновна**, собственник кв. № 48.

Член счетной комиссии: **Морская Светлана Владимировна**, собственник кв. № 50.

ЗА _____ 1536,1 кв.м. 42 человека,

ПРОТИВ _____ нет _____ человек,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ нет _____ человек.

РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

Предложено определить, как дальнейшее голосование будет происходить:

Прямым способом при обсуждении каждого вопроса - поднятием руки.

ЗА _____ 1536,1 кв.м. 42 человека,

ПРОТИВ _____ нет _____ человек,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ нет _____ человек.

РЕШЕНИЕ: избрать данный порядок и способ голосования.

4. Заслушав председателя собрания, **Садовского П.А.**

РЕШИЛИ: определить регламент выступлений:

- закончить собрание не позднее чем в **21 час. 00 мин.;**

- представителю приглашенной управляющей компании по 6 вопросу повестки дня **15-20 мин.;**

- обсуждение участниками собрания предложенных условий договора – не более чем **4 мин.** каждым выступающим;

5. Заслушали Председателя Совета дома (Председателя собрания) Садовского П.А.

С Уведомлением о проведении внеочередного Собрания, собственники были ознакомлены с 26.05.15. Уведомления размещались в подъездах, на дверях, вручались с помощью подписных листов, передавались по электронной почте.

Организационные вопросы по Собранию: регистрация собственников, легитимность, оформление протокола, обоснование для проведения Собрания и др. решались путем консультирования со специалистами Комитета по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска, в том числе с заместителем начальника отдела жилищного хозяйства Комитета, Татьяной Александровной Шериной.

Причина проведения Общего внеочередного собрания по выбору Управляющей компании:

1. Информационное письмо от Комитета по управлению Свердловским округом, об отказе в выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом ООО «УК «РОДНИКИ» и необходимости выбора другой Управляющей компании, иного способа управления.

2. Распоряжение Комитета по управлению Свердловским округом от 20.05.2015г. № 804-02-217/15 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», конкурс объявлен по адресам ул. Багратиона, 46, блок/секции № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

3. Информационное письмо от Комитета по управлению Свердловским округом с назначением даты открытого конкурса 25 июня 2015 г. по отбору управляющих организаций, ссылка на сайт www.torgi.gov.ru

Сообщил, что на Общем собрании собственников от 14.05.15. нами выбран способ управления – «Управляющая компания», протокол Собрания передан в Комитет 18.05.2015.

Собрания по выбору «УК» проводятся отдельно по б/секциям:

№ 1 – 10 июня;

№ 2, 3 – 9 июня;

№ 4 – 11 июня.

№ 8, 9 - 8 июня.

Сообщил о работе и выводах, сделанных инициативной группой блок/секций № 8, 9, 1, 2, 3, 4 по выбору Управляющей компании:

Рассматривались следующие Управляющие компании:

- Новый город - отказ в сотрудничестве;

- ООО УК «Приморский» - тариф содержание жилья по одной из улиц входящих в зону их обслуживания 14-67, тариф текущий ремонт 5-24. Коммерческого предложения не поступало.

- ООО «УК «Альтернатива Плюс» - тариф содержание жилья по б/с № 8 15-96 за кв.м., тариф текущий ремонт 2-00 за кв.м.

- ООО «УК «Прибайкальская» - тариф содержание жилья возможно будет составлять 14-96 (на словах), тариф текущий ремонт не предоставлен. Коммерческих предложений не поступало.

Для информации: Комитетом на конкурсе по нашей б/секции выставлен тариф содер. жилья 21-56.

От «УК «Родники» предложения по тарифам не поступало, Лицензия на осуществление деятельности по управлению домом не предоставлялась (на информационной доске в офисе «УК» данной лицензии так же нет). Переданные нами, ч/з представителя Совета дома б/с № 9 Джорухян Раису Рафиковну Замечания по Техническому состоянию дома и замечания по придомовой территории от 15.05.15., зарегистрированы в «УК «Родники» и ЗАО «СЭРС» 19.05.15., остались без ответа.

Была проблема расчета тарифов для приглашенных управляющих компаний, УК «Родники» не предоставила техническую документацию на дом, отказывала специалистам-инженерам в доступе к «тепловому пункту».

Из рассматриваемых нами Управляющих компаний на сегодняшний день, предоставил официальный расчет тарифов, проект Договора на обслуживание дома ООО «УК «Альтернатива Плюс», зам. директора по экономическим вопросам «УК» Федюшин Евгений Александрович. Присутствовал на Собрании 14.05.15. Хлебников А.Б. - представитель ООО «УК «Альтернатива

Плюс», рассказывал о работе с жильцами обслуживаемых домов, ознакомился с проблемами жильцов 8 и 9 блок/секций. Давал квалифицированные ответы на вопросы.

Предлагаю заслушать Управляющую компанию и задать новые вопросы.

6. Выступил Хлебников Анатолий Борисович, представитель ООО «УК «Альтернатива Плюс».

Рассказал о структуре УК, о возможностях своей компании, о необходимом наборе работ и услуг по Договору за определенную цену.

Выступил приглашенный сотрудник ЗАО «СЭРС» Митрофанов Н.В. с вопросом: как оплачивает долги собственник, переходят ли долги в новую УК?

Ответ: долги собственников в новую «УК» не переходят. Финансовые отношения остаются у собственника с ресурсоснабжающими организациями.

Высказывание Митрофанова Н.В.: инициаторы этого собрания имеют долги по коммунальным платежам в УК «Родники» и дабы не платить, решили выбрать новую «УК». Сейчас каждая блок/секция выберет себе компанию, какую захочет, по своим интересам.

ЗАО «СЭРС» передал через меня ответы (копия письма Исх.№114-06/15 от 01.06.15. на имя Председателя совета дома б/с 8,9.Садовскому П.А.) по вашим замечаниям, ответов на вопросы от УК «Родники» не предоставлено. Ремонт крыши 8, и 9 б/с. – конструктивное изменение вентиляционных шахт, будет выполнен до 30.06.15. Когда идет дождь потолки ведь не протекают, только протекают в весенний период.

Собственниками выказано недоверие по поводу сроков исполнения работ по замечаниям.

Вопросы собственников: как работает диспетчерская служба, где будет находиться, как проводится оплата коммунальных услуг.

На каждый вопрос получен ответ.

Председатель собрания закрыл обсуждение и предложил приступить к выбору управляющей компании путем голосования.

По результатам счетной комиссии:

1. ООО «УК «Альтернатива Плюс»

ЗА: **1536,1 кв.м.**, что составляет **100% кв.м.** площади присутствующих на собрании, и **51,44%** от общей площади блок секции №8.

42 человека, что составляет **100% голосов** присутствующих на собрании и **68,8 %** голосов от общего количества проживающих.

ПРОТИВ _____ 0 кв.м., 0 % голосов.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ 0 кв.м., 0 % голосов.

2. За Управляющую организацию, назначенную Комитетом по управлению Свердловским округом г. Иркутска, на основании открытого Конкурса который состоится 25.06.15.

Отказ Собственников от данного голосования.

ЗА _____ ---- % голосов.

ПРОТИВ _____ ---- % голосов.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ---- % голосов.

РЕШЕНИЕ: все присутствующие на собрании, в количестве **42 человека**, имеющие **1536,1 кв.м.**, что составляет **100% голосов и кв.м.** отданы **в пользу ООО «УК «Альтернатива Плюс».**

с результатом: ЗА **100 %** кв.м., голосов, ПРОТИВ: **0 %** кв.м., голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ: **0 %** кв.м., голосов.

Управляющая компания выбрана.

7. Выступили с предложениями по Утверждению текста Договора с Управляющей компанией и заключение Договора с выбранной Управляющей компанией с указанием срока. Определение даты вступления Договора в действие и способа его передачи собственнику для подписания.

РЕШЕНИЕ: по предложениям согласно результатам счетной комиссии:

с Договором управления тщательно ознакомился Председатель совета дома Садовский П.А., Договор управления заключается сроком на один год. Подготовить реестр собственников для заключения Договоров с собственниками и передать его в ООО «УК «Альтернатива Плюс». Подписать 2 договора с любым собственником и передать в Комитет по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска вместе с материалами собрания, как факт подтверждающий выбор «УК».

8. Выступили с предложениями Утверждение размера платы за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 2015 – 2016 гг.

РЕШЕНИЕ по предложениям согласно результатам счетной комиссии:
Тариф общедомовые нужды 15-96 (Пятнадцать) рублей 96 копеек;
Тариф текущий ремонт 2-00 (Два) рубля 00 копеек.

9. Выступили с предложениями по выбору способа оповещения и места для размещения уведомлений, объявлений и иных решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Совета дома.

РЕШЕНИЕ по предложениям согласно результатам счетной комиссии:
в цокольных этажах подъездах, на входных дверях в подъезды, на информационных стендах (при наличии) в печатном виде.

10. Выступили с предложениями по определению порядка оформления и места хранения материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ по предложениям согласно результатам счетной комиссии:
документы по собранию должны быть составлены в 2-х экземплярах и будут находиться на ответственном хранении у Председателя Совета дома Садовского П.А.

Все данные собственников (паспорта, свидетельства о праве собственности и т.д.), а также материалы собрания строго конфиденциальны и не подлежат передаче физическим лицам.

Приложения:

1. Протоколы счетной комиссии в 1 экз. на одном листе.
2. Листы регистрации в 1 экз. на 6 (шесть) листах.

Подписи:

Председатель собрания



П.А. Садовский

Председатель счетной комиссии



Е. В. Костюнина

Секретарь собрания



Т.А Краснодубская

Протокол составлен в 2-х экземплярах.

Один экземпляр передается в Комитет по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска.

Один экземпляр находится на ответственном хранении у Председателя Собрания Садовского П.А.