

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт.
Первомайский Кировской области

Дата протокола: "29" марта 2018г.

Регистрационный номер протокола: б/н

Место проведения общего собрания: ЗАТО Первомайский пгт. Первомайский ул.
Волкова дом 14 кабинет 31

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "29" марта в 15.00 часов 2018г.

Дата окончания: "29" марта в 16.50 часов 2018г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очное голосование.

Инициаторы общего собрания:

администрация ЗАТО Первомайский Кировской области, собственники жилых помещений согласно реестра (приложение 1);

ООО «Уют» (Управляющая организация, ИНН в лице директора Бахманова Владимира Рафхатовича, действующего на основании Устава)

Присутствующие собственники:

представитель администрации ЗАТО Первомайский по доверенности - заведующий отделом ЖКХ и благоустройства администрации Киселева А.И. (доверенность прилагается);

- физические лица в количестве 6 (шести) собственников (список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

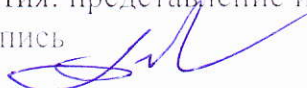
Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

Первый заместитель главы администрации ЗАТО Первомайский Измайлович С.Ю.;

Ведущий специалист по благоустройству и коммунальному хозяйству администрации ЗАТО Первомайский Гречко Е.А.

Представитель ООО «Уют» (ОГРН), действующий на основании Устава, цель участия: представление интересов управляющей компании

подпись

 ОГРН 1174350009679

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирных, жилых домах правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данных домах или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области - 103,2033 тыс.м², что составляет 100% долей/голосов в общей собственности (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирных домах), в том числе:

-102,4454 тыс. м² или 99,27% долей/голосов - муниципальная собственность;

-0,757,9 тыс. м² или 0,73% долей/голосов - частная собственность физических лиц;

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 102,6965 тыс. м² или 99,5% долей /голосов от общего количества голосов, в том числе:

-102,4454 тыс. м² - муниципальная собственность;

-0,2511 тыс. м² - частная собственность.

Подсчет голосов окончен "29" марта 2018г.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Procedурные вопросы (избрание председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии)
2. Выбор способа управления многоквартирными домами
3. Выборы управляющей организации с определением условий, набора работ и услуг Договора управления
4. Определение срока, на который будет заключаться Договор.
5. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний.
6. Об увеличении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на период с мая по сентябрь 2018 года.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирных жилых домах пгт. Первомайский приняли участие собственники и их представители в количестве 7 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирных домах (Приложение № 1.3 к настоящему протоколу), владеющие 102.6965 тыс. кв. м жилых помещений в домах, что составляет 99.5 % долей/голосов от общего количества (103.2033 тыс.м2). Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский голосовали следующим образом:

1. Procedурные вопросы (избрание председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии)

1.1. Выборы председателя общего собрания.

Слушали Измайлович С.Ю. по первому вопросу повестки дня - выборы председателя общего собрания.

Предложено: выбрать председателем общего собрания Киселеву А.И., представляющую интересы собственника администрации как собственника помещений многоквартирных, жилых домов пгт. Первомайский Кировской области и действующую от имени администрации по доверенности.

Решили (Постановили) по первому вопросу: выборы председателя общего собрания.					
Выбрать Председателем общего собрания: Киселеву Алену Ивановну, номера помещений собственника согласно реестру (приложение 1)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102.6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

Решение принято.

1. 2. Выборы секретаря общего собрания.

Слушали Измайлович С.Ю. по второму вопросу повестки дня - выборы секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания Гречко Е.А., -ведущий специалист по благоустройству и коммунальному хозяйству администрации ЗАТО Первомайский

Решили (Постановили) по второму вопросу: выборы секретаря общего собрания.

Выбрать Секретарем общего собрания: Гречко Е.А., -ведущий специалист по благоустройству и коммунальному хозяйству администрации ЗАТО Первомайский					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102,6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

Решение принято.

1.3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.

Слушали: Измайлович С.Ю. по третьему вопросу повестки дня - выбор лиц, производящих подсчет голосов.

Предложено: выбрать лицом, производящим подсчет голосов Гречко Е.А., - ведущий специалист по благоустройству и коммунальному хозяйству администрации ЗАТО Первомайский

Решили (Постановили) по третьему вопросу: выбор лиц, производящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, производящим подсчет голосов: Гречко Е.А., -ведущий специалист по благоустройству и коммунальному хозяйству администрации ЗАТО Первомайский					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102,6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

Решение принято.

2. Выбор способа управления многоквартирными домами.

Слушали: представителя администрации ЗАТО Первомайский по доверенности - заведующего отделом ЖКХ и благоустройства администрации Киселеву А.И.

Деятельность всех управляющих компаний жестко регламентирована законодательством, а именно жилищный кодекс. На его основе и, в развитие основных положений, содержащихся в нем, принят ряд законов и постановлений Правительства РФ, а так же локальных нормативных актов на уровне местных органов управления.

-Большинство УК обладает необходимой материально-технической базой для осуществления деятельности в сфере ЖКУ;

- Руководство компании в обязательном порядке знакомится со всеми изменениями законодательства в сфере ЖКХ и обязано реагировать на них;

-Договор с УК является юридически значимым документом. В случае нарушения его условий одной из сторон вторая сторона вправе требовать восстановления нарушенного права по суду;

-В ведении УК находятся все вопросы управления домом: материально-технические, хозяйственно-бытовые и организационные. В силу этого любой вопрос решается более оперативно, поскольку нет необходимости обращаться в различные органы для решения той или иной проблемы;

-УК самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями;

- УК формирует консолидированные квитанции по оплате всего комплекса услуг по содержанию дома и калькуляцию стоимости потребленных ресурсов. Нет необходимости осуществлять отдельные платежи в несколько организаций;

- Деятельность УК подотчетна местным органам управления и жестко регламентирована законодательством. Любое отступление от этих требований влечет привлечение к ответственности руководителей УК;

Решили (Постановили) по пятому вопросу: Выбор способа управления многоквартирными домами.					
Определить способ управления многоквартирными домами – управляющая компания.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102.6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

Решение принято.

3. Выборы управляющей организации с определением условий, набора работ и услуг Договора управления.

Слушали: директора ООО «Уют» Бахманова В.Р.

ООО «Уют» получило статус исполнителя коммунальных услуг, общество внесено в реестр лицензий Кировской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (приказ ГЖИ Кировской области от 21.08.2017 № 2071/17. Сформирована материально-техническая база для оказания широкого спектра услуг. Штат укомплектован квалифицированным персоналом.

Решили (Постановили) по пятому вопросу: Выборы управляющей организации с определением условий, набора работ и услуг					
1. Выбрать ООО «Уют» в качестве управляющей компании на территории пгт. Первомайский.					
2. Условия оказания услуг по агентскому договору – согласно агентского договора от № <i>В/Н от 01.09.2017г.</i>					
3. Набор работ и услуг – в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 27.02.2017) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", включая проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования..					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102.6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

Решение принято.

4. Определение срока, на который будет заключаться Договор.

Слушали: директора ООО «Уют» Бахманова В.Р.

Прошу установить срок действия договора с 01.09.2017 года до выбора администрацией ЗАТО Первомайский управляющей компании по конкурсу. По информации администрации ЗАТО Первомайский начало конкурсных процедур – апрель 2018 года, заключение договора - август 2018 года.

Решили (Постановили) по пятому вопросу: Определение срока, на который будет заключаться Договор					
Определить срок заключения договора с 01.09.2017 до выбора управляющей компании по конкурсу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%

102.6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-
---------------------	-----	---	---	---	---

Решение принято.

5. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний

1. По пятому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Киселеву А.И.- поскольку администрация на 99,29% является собственником жилых помещений в многоквартирных жилых домах пгт. Первомайский, предлагаю определить местом хранения протоколов общих собраний в администрации ЗАТО Первомайский, кабинет №5.

Решили (Постановили) по пятому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.					
Определить местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания здание, в котором располагается администрация, кабинет №5. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирных, жилых домах секретарию собрания направлять сопроводительным письмом в адрес собственников-физических лиц, управляющей компании, а оригинал протоколов, решений – в государственную жилищную инспекцию по Кировской области не позднее чем через 5 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных, жилых домах пгт. Первомайский.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102.6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

Решение принято.

6. Об увеличении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на определенный период в 2018 году.

Слушали: Измайлович С.Ю. Во всех многоквартирных жилых домах пгт. Первомайский внутридомовое газовое оборудование, в том числе газопроводы, эксплуатируется с истекшим сроком диагностики. В 2017 году управляющая компания не включила указанные расходы в тариф по содержанию и ремонту жилья, так как данные расходы не являются постоянными (работы проводятся с периодичностью 1 раз в пять лет). В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа, расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию (Пункт 5 «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме определены Пунктом 21 «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома», (Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013). Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования предусмотренного перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями. (Пункты 6 и 8 «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных, Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013).

Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования обеспечивается путем заключения договора о техническом диагностировании указанного оборудования с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору:

в отношении внутридомового газового оборудования - лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения (Пункт 8 Правил утвержденных Постановлением Правительства № 410 от 13.05.2013.).

На основании вышесказанного, необходимо увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения предположительно на 420 рублей с квартиры (коммерческие предложения специализированной организации). Начисление платы за техническое диагностирование ВДГО предлагается производить с даты заключения договора ООО «Уют» со специализированной организацией на проведение работ в многоквартирном доме согласно утвержденного плана-графика, ежемесячно с мая по сентябрь 2018 года.

Решили (Постановили) по итогу вопросу: Об увеличении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на определенный период в 2018 году.

Обязать ООО «Уют»:

1. Для снижения нагрузки на нанимателей (собственников) жилых помещений, ООО «Уют» провести торги по выбору специализированной организации на выполнение работ по техническому диагностированию ВДГО в срок до 01.05.2018.

2. По результатам торгов заключить договор со специализированной организацией

3. Доначисления платежей в платежных документах ООО «Уют» за работы по проведению технической диагностики ВДГО провести отдельной строкой в течение 5 месяцев с даты заключения договора.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
102.6965 тыс. кв. м	100	-	-	-	-

. Решение принято.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (пункт 5 ст.46 ЖК РФ).

Приложения:

1. Реестр помещений в муниципальных многоквартирных жилых домах, принадлежащих ЗАТО Первомайский (приложение 1).

2. Реестр собственников помещений - физических лиц в многоквартирных жилых домах пгт. Первомайский (приложение 2)

3. Присутствующие на общем собрании физические лица (приложение 3);

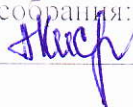
4. Агентский договор на управление многоквартирными домами пгт. Первомайский;

5. Уведомления о проведении собрания собственникам-физическим лицам, заинтересованным лицам на 15 листах.

6. Копия доверенности, удостоверяющей полномочия представителя на 1-м листе

Подписи:

Председатель общего собрания: Киселева А.И., действующая по доверенности от 28 марта 2018 года



Секретарь общего собрания: Гречко Е.А.



Члены счетной комиссии Гречко Е.А.

