

**Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

« 22 » февраль 2018г

№ 1

Дата и место проведения общего собрания собственников помещений:

« 21 » февраль 2018г. в 18:00 ч.- г. Тамбов, ул. Советская д. 81-а

В многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а
созвано и проведено внеочередное общее собрание собственников
(*годовое, внеочередное*)
в форме проведения очное голосование.
(*очное/ заочное/ очно-заочное*)

Инициатор(ы) общего собрания – члены правления ТСЖ «Советская 81 А» собственник(и) помещений

№ 7 Кармоузов Олег Вячеславович
(Ф.И.О.)

Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество -

Серия _____ № 68-68-01/098/2011 от « 28 » сентября 2011

№ 9 Мозуров Александр Владимирович
(Ф.И.О.)

Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество -

Серия _____ № 68-68-01/013/2010-620 от « 07 » апреля 2010

В общем собрании приняли участие и присутствовали в количестве 53 собственников помещений в многоквартирном доме и (или) их представителей (Список прилагается, Приложение № 4)

Для участия в общем собрании были приглашены:

Управляющая организация ООО «АРБАТ-СЕРВИС» - ОГРН 1166820051122

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 8251,80 голосов.

Количество голосов собственников помещений принявших участие в голосовании на общем собрании 7154,30, что составляет 86,52 % голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме.

Общая площадь помещений (жилых и нежилых), принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме – 8251,80 м²

Кворум имеется
(*имеется/ отсутствует*).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и наделения их полномочиями проведения собрания, подсчёта голосования, а также составления и оформления протокола общего собрания и доведения итогов и решений общего собрания до собственников помещений
2. Смена управляющей организации. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с действующей управляющей организацией ООО «УК Содружество»
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор иной управляющей организации Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и его заключение с вновь выбранной иной управляющей организацией. Утверждением размера платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и

ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.

5. .Определение места или адреса, по которому будут храниться копии протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование
6. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых решениях общих собраний.
7. Выбор лица уполномоченного на уведомление ООО «УК Содружество» о выборе собственниками помещений новой управляющей организации и о передачи технической и иной документации, связанной с управлением МКД. Уведомление администрации муниципального образования, Государственного жилищного надзора о смене собственниками помещений управляющей организации.
- 8 Пользование общим имуществом в многоквартирном доме операторами сотовой связи и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Определение лица уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
9. Переизбрание председателя правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А»
- 10 Определение размера вознаграждения председателю правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А»

1. Избрание председателя, секретаря собрания и наделения их полномочиями проведения собрания, подсчёта голосования, а также составления и оформления протокола общего собрания

«СЛУШАЛИ»: Карнаухова О.В.
(Ф.И.О.)

Для соблюдения процедуры проведения общего собрания и ведения протокола общего собрания необходимо избрать председателя и секретаря общего и наделить их полномочиями, подсчёта голосования, составления и оформления протокола общего собрания и доведения итогов и решений общего собрания до собственников помещений

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Избрать председателем общего собрания собственника помещения № 7 Карнаухова О.В.

для соблюдения процедуры проведения общего собрания и секретарём собрания избрать собственника помещения № 9 Ноздрихина А.В.

для ведения протокола общего собрания.

Наделить их полномочиями, подсчёта голосования, составления и оформления протокола общего собрания и доведения итогов и решений общего собрания до собственников помещений через размещение информации на 1-м этаже подъезда не позднее, чем через 10 дней после проведения общего собрания.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 31,00 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

2. Смена управляющей организации. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с действующей управляющей организацией ООО «УК Содружество»

«СЛУШАЛИ»: Карнаухова О.В.
(Ф.И.О.)

Собственники помещений и пользователи коммунальных услуг недовольны работой действующей управляющей организацией ООО «УК Содружество» и выражают желание о расторжении договор управления, заключенный собственниками помещений управляющей организацией ООО «УК Содружество»

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Расторгнуть договор управления, заключенный собственниками помещений с действующей управляющей организацией ООО «УК Содружество» с «31» марта 2018г.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

«СЛУШАЛИ»:

Козмина О. В.
(Ф.И.О.)

12 февраля 2014г на собрании собственников в многоквартирном доме. выбран способ управления – товарищество собственников жилья и образовано ТСЖ «Советская 81-а», которое не перезаключила договор управления с ООО УК «Содружество».

Смена управляющей организацию и расторжение договора управления домом с действующей управляющей организацией не меняет способ управления многоквартирным домом. Поэтому способ управления многоквартирным домом и общим имуществом собственников помещений остаётся прежний.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Способ управления многоквартирным домом и общим имуществом собственников помещений оставить прежний – управление товариществом собственников жилья, но не осуществляя управление многоквартирным жилым домом самостоятельно, а нанять для этого управляющую компанию с заключением с ней договора управления.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

4. Выбор иной управляющей организации Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и его заключение с вновь выбранной иной управляющей организацией. Утверждением размера платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества по договору управления многоквартирным домом.

«СЛУШАЛИ»:

Козмина О. В.
(Ф.И.О.)

Для управления многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также предоставления коммунальных услуг необходимо выбрать новую управляющую организацию.

Также необходимо утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключить его с выбранной управляющей организацией, по которому в течение согласованного срока за плату она обязана выполнять работы и предоставлять услуги.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Для управления многоквартирным домом выбрать управляющую организацию ООО «АРБАТ-СЕРВИС», которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «АРБАТ-СЕРВИС» в соответствии проектом договора управления (Приложение № 5)

Утвердить размер платы за управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме по договору управления МКД с учетом предложений управляющей организации в размере 12 руб. 08 коп./м² в месяц.

Собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов, ул. Свободная, д. 81-а уполномочить Правление ТСЖ «Советская 81 А» заключить с ООО «АРБАТ - СЕРВИС» договор управления многоквартирным домом на оказания услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также предоставления коммунальных услуг соответствующих уровню благоустройства дома сроком на 1 год с «01» апреля 2018 г. в предлагаемой редакции с условиями договора одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

5. Определение места или адреса, по которому будут храниться копии протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

«СЛУШАЛИ»: И.В. Заряева
(Ф.И.О.)

В соответствии с п.4 ст.46 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений должны определить данным собранием место или адрес, по которому будут храниться оригиналы протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, протоколов.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Определить местом хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – офис управляющей организации ООО «АРБАТ-СЕРВИС».

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6824,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

6. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых решениях общих собраний.

«СЛУШАЛИ»: И.В. Заряева
(Ф.И.О.)

Для оповещения собственников помещений о проведении общих собраний, об итогах голосования и принятых решениях общих собраний, а также заседаний правления ТСЖ «Советская 81 А» в многоквартирном доме и их итогах необходимо определить способ уведомления и место размещения информации - объявлений, уведомлений.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, а также заседаний правления ТСЖ «Советская 81 А» в многоквартирном дома путём размещения информации (объявлений, уведомлений) на доске объявлений при входе в подъезд многоквартирного дома или подъезда на 1-м этаже не позднее, чем за десять дней до даты проведения.

Об итогах голосования и принятых решениях общих собраний, а также об итогах заседаний членов совета многоквартирного дома путем размещения информации (объявлений, уведомлений) на доске объявлений при входе в подъезд многоквартирного дома или внутри подъезда на 1-м этаже не позднее десяти дней от даты проведения собрания.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6824,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

7. Выбор лица уполномоченного на уведомление ООО «УК Содружество» о выборе собственниками помещений новой управляющей организации и о передачи технической и иной документации, связанной с управлением МКД. Уведомление администрации муниципального образования, Государственного жилищного надзора о смене собственниками помещений управляющей организации

«СЛУШАЛИ»: Н.В. Магункина
(Ф.И.О.)

В соответствии с законодательством собственники помещений обязаны выбрать на собрании, и уполномочить кого-то направить управляющей организации, ранее управлявшей домом, а также в орган государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Уполномочить выбранную собранием управляющую организацию ООО «АРБАТ-СЕРВИС» для управления МКД по адресу: г. Тамбов ул. Свободная д. 81-а направить в прежнюю управляющую организацию ООО «УК Содружество» уведомление о дате расторжения договора с ней, о выборе новой управляющей организации и передаче ей документов, включаемых в состав технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

В целях учёта управления МКД уведомить администрации муниципального образования и Государственный жилищный надзор.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

8. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме операторами сотовой связи и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Определение лица уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

«СЛУШАЛИ»: Мозурюк Анна А. В.
(Ф.И.О.)

Пользование интернетом жители дома могут осуществлять при размещении на доме операторами сотовой связи своего оборудования.

Для этого размещения необходимо согласие собственников помещений и заключение договора на пользование общим имуществом в многоквартирном доме операторами сотовой связи и иными лицами предлагающих установку и эксплуатацию рекламных конструкций с выбором уполномоченного лица для заключения договора от имени собственников помещений.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Уполномочить выбранную собственниками помещений данным собранием новую управляющую организацию ООО «АРБАТ-СЕРВИС» заключать от имени собственников помещений договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на возмещение затрат электроэнергии с этими организациями.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

9. Переизбрание председателя правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А»

«СЛУШАЛИ»: Мозурюк Анна А. В.
(Ф.И.О.)

Председатель правления ТСЖ «Советская 81 А» собственник помещения (кв. 22) Грачёв А.Ю. предлагает самоотвод из-за занятости и невозможности ведения и осуществления работы по руководству ТСЖ «Советская 81 А» и провести перевыборы кандидатуры председателя.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Переизбрать председателя правления ТСЖ «Советская 81 А».

Избрать председателем правления ТСЖ «Советская 81 А» собственника помещения (кв. 7) Карнаухова Олега Вячеславовича на срок, установленный уставом товарищества с «01»

сентября 2018г.

«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

10. Определение размера вознаграждения председателю правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А»

«СЛУШАЛИ»: Мозурюк Анна А. В.
(Ф.И.О.)

Необходимо определить размера вознаграждения председателю правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А», который будет обеспечивать выполнение решений правления ТСЖ, общего собрания членов ТСЖ и будет взаимодействовать с управляющей организацией по вопросам исполнения условий договора управления утвержденного на данном собрании.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Определить вознаграждения председателю правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А» в размере 2 руб /м² общей площади жилого или нежилого помещения

собственника, что пропорционально доли собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Начисление оплаты вознаграждения председателю правления Товарищества собственников жилья «Советская 81-А» производить собственникам жилых помещений в многоквартирном доме через начисление в едином платёжно-расчётном документе по оплате ЖКУ, дополнительной строкой - «Вознаграждение председателю ТСЖ» и в выставленном счёте собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме с определённого месяца 2018г
«РЕШИЛИ»:

«ЗА» 6827,40 голосов; «ПРОТИВ» 311,90 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 голосов

Место хранения копий протокола № 1 общего собрания от «22» февраля 2018 г. и решений собственников помещений в МКД: по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а по вопросам повестки дня, поставленным на голосование «21» февраля 2018г.

Товарищество ТСЖ «Советская 81А» -
(указать место или (адрес))
Служба управляющей организации ООО «Арт-Сервис» -
(указать место или (адрес))

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а на 5 л. (Приложение № 1)
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а от «21» февраля 2018г. на 1 л. (Приложение № 2)
3. Реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщений о проведении внеочередного общего собрания по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а на 14 л. (Приложение № 3)
4. Лист регистрации собственников помещений и их представителей, принимающих участие на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а от «21» февраля 2018 г в 18.00 ч. на 11 л. (Приложение № 4)
5. Проект договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «АРБАТ-СЕРВИС» и собственниками помещений по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а на 19 л. (Приложение № 5)
6. Решения (результаты голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов ул. Советская д. 81-а, по вопросам повестки дня, поставленным на голосование «21» февраля 2018г. на 3 л. (Приложение № 6)

Председатель собрания: Коздрин Е. В. / Коздрин Е. В.
подпись Ф.И.О.

«22» - «февраль» 2018г

Секретарь собрания: Ж. / Коздрин Е. В.
подпись Ф.И.О.

«22» - «февраль» 2018г