

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома № 5/2 по адресу: ул. Румянцева, г.Иркутск
от «12» сентября 2012 г.

Инициатором общего собрания зарегистрировано участников собрания 26 (человек), выдано решений для голосования в количестве 26.

В Комитет по управлению Свердловским округом Администрации г. Иркутска было направлено уведомление о проведении общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений от 31.08.2012 г.

Для обеспечения представления интересов собственника – муниципального образования «Город - Иркутск» в отношении расположенных в многоквартирном жилом доме, ул. Румянцева, дом 5/2 муниципальных помещений: №№ 4, 5, 8, 24 общей площадью 223,6 кв.м. и соответствующей доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме на общем собрании собственников помещений присутствовала Кокорина Марина Николаевна – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска (удостоверение № 283, доверенность № 3557).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2486,1 кв. м. в том числе 97,2 кв.м нежилых помещений.

Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение № 1 к Протоколу № 1). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 1595 кв.м, что составляет 64,2% от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: Инициаторы собрания огласили повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
4. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
5. Изменение способа управления многоквартирным домом.
6. Ликвидация ТСЖ «Профсоюзное».
7. Выборы совета многоквартирного дома.
8. О признании деятельности УК «Сиквел» ненадлежащей.
9. О расторжении договоров управления многоквартирным домом с УК «Сиквел».
10. Определение управляющей организации (при выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).
11. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией (при выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).
12. Утверждение тарифов на содержание общего имущества, текущий ремонт.
13. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

14. Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний, о решениях, принятых общим собранием.
15. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.
16. Прочие вопросы.

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания.

Слушали: выступление инициаторов общего собрания. Для избрания в качестве председателя собрания и секретаря собрания были предложены кандидатуры – Высоких Елена Юрьевна и Парёхина Татьяна Юрьевна соответственно.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение:

- Председателем собрания избрана: Высоких Елена Юрьевна,
- Секретарем собрания избрана: Парёхина Татьяна Юрьевна.

2. Выбор счетной комиссии общего собрания.

Слушали: участников собрания, предложены следующие кандидатуры в счетную комиссию:

- Балашовой Ольги Петровны,
- Мальцева Евгения Владимировича,
- Судаковой Ирины Владимировны.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Балашовой Ольги Петровны, Мальцева Евгения Владимировича, Судаковой Ирины Владимировны.

3. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

Слушали: выступление инициаторов общего собрания.

Предложено определить следующий порядок: Протокол общего собрания подписывается председателем общего собрания собственников, секретарем общего собрания собственников, членами счетной комиссии.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Протокол общего собрания подписывается председателем общего собрания собственников, секретарем общего собрания собственников, членами счетной комиссии.

4. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Слушали: инициатора (председателя, др. лиц) собрания по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложен вариант подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

Голосовали: за указанный вариант.

- “За” - 1595 кв.м. =100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв. м = 1 голосу.

5. Изменение способа управления многоквартирным домом.

Слушали: инициаторов (председателя, др. лиц) общего собрания. Предложено: Изменить способ управления – управление товариществом собственников жилья на способ управления - управление управляющей организацией:

Голосовали:

- “За” – 1551,9 кв.м. =97,3%
- “Против” – 43,1 кв.м. = 2,7 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Изменить способ управления – управление товариществом собственников жилья на способ управления - управление управляющей организацией.

6. Ликвидация ТСЖ «Профсоюзное»(Выход из состава ТСЖ).

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложено:

Товарищество собственников жилья «Профсоюзное» - ликвидировать (выйти из состава ТСЖ).

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. =100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Товарищество собственников жилья «Профсоюзное» - ликвидировать (выйти из состава ТСЖ).

7. Выборы совета многоквартирного дома.

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложены следующие кандидатуры в Совет многоквартирного дома:

- Киреева Андрея Александровича (собственник помещения № 18)
- ВЫСОКИХ Елены Юрьевны (собственник помещения № 30)
- Шаафа Станислава Геннадьевича (собственник помещения № 7)
- Парёхиной Татьяны Юрьевны (собственник помещения № 14)

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. =100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Выбрать совет дома в составе:

- Киреева Андрея Александровича (собственник помещения № 18)
- Высоких Елены Юрьевны (собственник помещения № 30)
- Шаафа Станислава Геннадьевича (собственник помещения № 7)
- Парёхиной Татьяны Юрьевны (собственник помещения № 14)

8. О признании деятельности по управлению МКД УК «Сиквел» ненадлежащей.

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложено: Признать деятельность УК «Сиквел» по управлению многоквартирным домом - ненадлежащей.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. =100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Признать деятельность УК «Сиквел» по управлению многоквартирным домом – ненадлежащей.

9. О расторжении договоров управления многоквартирным домом с УК «Сиквел».

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложено: расторгнуть договоры управления многоквартирным домом с УК ООО «Сиквел».

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. =100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Договоры управления многоквартирным домом с УК ООО «Сиквел» - расторгнуть.

10. Определение управляющей организации (при выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Оглашена информация по управляющим организациям: УК «Город», УК «Дом Сервис», УК «Народная», УК «Альтернатива», УК «Ангара»(УК «Сиквел»).

Предложено: Определить управляющую организацию – ООО УК «Альтернатива» (директор – Хлебников Анатолий Борисович).

Голосовали:

- “За” – 1551,9 кв.м. =97,3%
- “Против” – 43,1 кв.м. = 2,7 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Определить управляющей организацией – ООО УК «Альтернатива» (директор – Хлебников Анатолий Борисович).

11. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией (при выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией).

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Рассмотрен проект договора управления многоквартирным домом между собственником и ООО УК

«Альтернатива». Приняты во внимание замечания, предложения для внесения необходимых изменений в проект договора. Предложено: Утвердить проект договора с учетом внесенных изменений.

Голосовали:

- “За” – 1551,9 кв.м =97,3%
- “Против” – 43,1 кв.м. = 2,7 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом между собственником и ООО УК «Альтернатива» с учетом внесенных изменений.

12. Утверждение тарифов на содержание общего имущества и текущий ремонт.

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Рассмотрены тарифы на содержание общего имущества и текущий ремонт на 2012 год. Предложено: Оставить тарифы по соответствующим статьям без изменений, а именно: 13руб. 25 коп. за 1 кв.м - содержание общего имущества, 4 руб.50 коп. за 1 кв.м – текущий ремонт.

Голосовали:

- “За” – 1513,9 кв.м. = 94,9%
- “Против” – 43,1 кв.м. = 2,7 %
- “Воздержались” – 38 кв.м = 2,4 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Утвердить тарифы на 2012 год в размере: 13руб. 25 коп. за 1 кв.м - содержание общего имущества, 4 руб.50 коп. за 1 кв.м – текущий ремонт.

13. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

Слушали: инициатора, участников общего собрания. Для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании в качестве уполномоченного лица предложена кандидатура Шаафа Станислава Геннадьевича.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Выбрать Шаафа Станислава Геннадьевича уполномоченным лицом для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании.

14. Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний, о решениях, принятых общим собранием.

Слушали: инициатора, участников общего собрания. Предложено: размещать информацию на информационном стенде 1 этажа, а также при наличии у собственников жилья электронной почты, направлять информацию в электронном варианте.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение:

- размещать информацию в доступном для всех собственников месте - на информационном стенде 1 этажа;
- направлять информацию в электронном варианте по указанным собственниками жилых помещений адресам электронной почты (при наличии);

15. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.

Слушали: инициатора, участников общего собрания. Предложено: Местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников - определить жилое помещение № 30 дома № 5/2 по ул.Румянцева, г.Иркутска.

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Определить жилое помещение № 30 дома № 5/2 по ул.Румянцева, г.Иркутска местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников жилых (нежилых) помещений.

16.Прочие вопросы:

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложено:

1. Установить срок полномочий Совета дома – 1 год.
2. Утвердить кандидатуру председателя Совета дома: Высоких Елены Юрьевны.
3. Потребовать от УК «Сиквел» произвести перерасчет по оплате за потребленную горячую воду за 2011-2012 г.г. в соответствии с закрытой системой обеспечения ГВС.
4. Погасить задолженность перед УК «Сиквел» за потребленные ресурсы с учетом перерасчета.
5. Задолженность по статье «Текущий ремонт» УК «Сиквел» не погашать. Из данных средств сформировать фонд, который направить на нужды дома (текущий ремонт, видеонаблюдение и т.п.).
6. Потребовать от УК «Сиквел» возратить денежные средства за произведенный текущий ремонт по статье «Текущий ремонт» собственникам помещений, оплатившим квартплату в полном объеме до 31 июля 2012 г. на их лицевые счета.
7. Решить вопрос о запрете стоянки автотранспортных средств непосредственно перед входом в подъезд.
8. Поручить ООО УК «Альтернатива» действовать в соответствии с действующим законодательством в сфере ЖКХ Российской Федерации.

9. Поручить ООО УК «Альтернатива» организовать контейнерную площадку для ТБО за пределами дворовой территории;

Голосовали:

- “За” - 1595 кв.м. = 100%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 0 кв.м = 0 %

Кроме п.п.:

- 1 – «За» - 1545 кв.м = 96,87%, «Воздержались» - 50 кв.м = 3,13%, «Против» - 0;
 3, 5, 6 – «За» - 1371,4 кв.м = 85,98%, «Воздержались» - 223,6 кв.м = 14,02%, «Против» - 0;
 4 – «За» - 1321,4 кв.м = 82,85%, «Воздержались» - 273,6 кв.м = 17,15 %, «Против» - 0;
 7 – «За» - 1551,9 кв.м = 97,3%, «Воздержались» - 0, «Против» - 43,1 = 2,7%;
 8 – «За» - 1483,7 кв.м = 93,02%, «Воздержались» - 68,2 кв.м. = 4,28%, «Против» - 43,1 кв.м. – 2,7%.

Подвели итоги голосования. Приняли решение:

1. Установить срок полномочий Совета дома – 1 год.
2. Утвердить кандидатуру председателя Совета дома: Высоких Елены Юрьевны.
3. Потребовать от УК «Сиквел» произвести перерасчет по оплате за потребленную горячую воду за 2011-2012 г.г. в соответствии с закрытой системой обеспечения ГВС.
4. Погасить задолженность перед УК «Сиквел» за потребленные ресурсы с учетом перерасчета.
5. Задолженность по статье «Текущий ремонт» УК «Сиквел» не погашать. Из данных средств сформировать фонд, который направить на нужды дома (текущий ремонт, видеонаблюдение и т.п.).
6. Потребовать от УК «Сиквел» возратить денежные средства за произведенный текущий ремонт по статье «Текущий ремонт» собственникам помещений, оплатившим квартплату в полном объеме до 31 июля 2012 г. на их лицевые счета.
7. Решить вопрос о запрете стоянки автотранспортных средств непосредственно перед входом в подъезд.
8. Поручить ООО УК «Альтернатива» действовать в соответствии с действующим законодательством в сфере ЖКХ Российской Федерации.
9. Поручить ООО УК «Альтернатива» организовать контейнерную площадку для ТБО за пределами дворовой территории;

Председатель собрания: _____ / Е.Ю. Высоких/
 Секретарь собрания: _____ / Т.Ю. Парёхина/
 Счетная комиссия: _____ / О.П.Балашова/
 _____ / Е.В.Мальцев/
 _____ / И.В.Судакова/