

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома № 5/1 по адресу: ул. Румянцева, г.Иркутск
от «17» сентября 2012 г.

Инициатором общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Иркутск, ул.Румянцева, дом № 5/1 является собственник помещения № 3 – Гизатулин Марат Хафизович.

Инициатором общего собрания зарегистрировано участников собрания 20 (человек), выдано решений для голосования в количестве 21.

В Комитет по управлению Свердловским округом Администрации г. Иркутска было направлено уведомление о проведении общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений от 07.09.2012 г.

Для обеспечения представления интересов собственника – муниципального образования «Город - Иркутск» в отношении расположенных в многоквартирном жилом доме, ул. Румянцева, дом 5/1 муниципальных помещений: №№ 1, 2, 11, 12 общей площадью 204,8 кв.м. и соответствующей доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме в голосовании принимала участие Кокорина Марина Николаевна – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства комитета по управлению Свердловским округом администрации г.Иркутска (удостоверение № 283, доверенность № 3556 от 09.09.2012 г.).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2660,1 кв. м. в том числе 279,8 кв.м нежилых помещений.

Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение № 1 к Протоколу № 1). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 1404 кв.м, что составляет 52,8% от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: Инициатор собрания огласил 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 инициатора общего собрания. Для избрания в качестве председателя собрания и секретаря собрания были предложены кандидатуры – Гизатулина Марата Хафизовича и Кузаковой Лидии Ивановны.

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение:

- Председателем собрания избран: Гизатулин Марат Хафизович,
- Секретарем собрания избрана: Кузакова Лидия Ивановна.

2. Выбор счетной комиссии общего собрания.

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

- Шелегатский Владимир Александрович,
- Переломова Наталья Анатольевна.
- Ионова Андрея Анатольевича

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Шелегатского Владимира Александровича, Переломовой Натальи Анатольевны, Ионова Андрея Анатольевича.

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” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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: инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания. Предложено:

Изменить способ управления – управление товариществом собственников жилья на способ управления - управление управляющей организацией:

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” - 37,8 кв.м = 2,7%

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: инициатора, участников общего собрания. Предложено:

Товарищество собственников жилья «Профсоюзное» - ликвидировать.

Голосовали:

- “За” – 1328,6 кв.м. =94,63%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 75,4 кв.м = 5,37 %

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

7. Выборы совета многоквартирного дома.

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

- Гизатулина Марата Хафизовича (собственник помещения № 3)
- Шелегатского Владимира Александровича (собственник помещения № 14)
- Кузакова Александра Михайловича (собственник помещения № 40)

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. =97,3%

- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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

- Гизатулина Марата Хафизовича (собственник помещения № 3)
- Шелегатского Владимира Александровича (собственник помещения № 14)
- Кузакова Александра Михайловича (собственник помещения № 40)

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

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

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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: инициатора, 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” – 1366,2 кв.м. =97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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: инициатора, 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” – 1366,2 кв.м = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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” – 1366,2 кв.м. = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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 Ионова Андрея Анатольевича.

Голосовали:

- “За” - 1366 кв.м. = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Выбрать Ионова Андрея Анатольевича 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” – 1366,2 кв.м. = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

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 № 40 дома № 5/1 по ул.Румянцева, г.Иркутска.

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Определить жилое помещение № 40 дома № 5/1 по ул.Румянцева, г.Иркутска местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников жилых (нежилых) помещений.

16. Прочие вопросы:

Слушали: инициатора, участников общего собрания, обсуждены прочие вопросы, касающиеся внутренних потребностей собственников. Предложено: Поручить ООО УК «Альтернатива» организовать контейнерную площадку для ТБО за пределами дворовой территории.

Голосовали:

- “За” – 1366,2 кв.м. = 97,3%
- “Против” – 0 кв.м. = 0 %
- “Воздержались” – 37,8 кв.м = 2,7 %

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Поручить ООО УК «Альтернатива» организовать контейнерную площадку для ТБО за пределами дворовой территории.

Председатель собрания:  / М.Х.Гизатулин/

Секретарь собрания:  / Л.И.Кузакова/

Счетная комиссия:  / В.А.Шелегатский/

 / Н.А.Переломова/

 / А.А.Ионов/