

Ф. И. О. И. В. С.

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома
№ 10/2 по адресу: ул. Профсоюзная, г.Иркутск
от «17» сентября 2012 г.

Начало собрания в 20.30

Инициатором общего собрания зарегистрировано участников собрания 37 чел., выдано решений для голосования в количестве 31.

Для обеспечения представления интересов собственника – муниципального образования «Город - Иркутск» в Комитет по управлению муниципальным имуществом и потребительскому рынку Администрации г. Иркутска было направлено уведомление о проведении общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений от 07.09.2012 г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2956,6 кв. м. в том числе _____ кв.м. нежилых помещений.

Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение № 1 к Протоколу № 1). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 1655,84 кв.м., что составляет 56,0% 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 - Щербининой О.Н. и Скрябикова Е.П. соответственно.

Голосовали:

- «За» – 1632 кв.м. = 98,6%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 23,8 кв.м. = 1,4%

Подвели итоги голосования. Приняли решение:

- Председателем собрания избрана Щербинина Ольга Николаевна,
- Секретарем собрания избран Скрябиков Евгений Петрович.

2. Выбор счетной комиссии общего собрания.

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

- Павлюк Алексея Васильевича;
- Коновалов Алексея Сергеевича.

Голосовали:

- «За» – 1632,04 кв.м. = 98,6%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 23,8 кв.м. = 1,4%

Подвели итоги голосования. Приняли решение: избрать счетную комиссию в составе 2-х человек: Павлюк Алексея Васильевича, Коновалова Алексея Сергеевича.

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» – 1583,64 кв.м. = 95,6%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 72,2 кв.м. = 4,4%

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. Предложены варианты подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу, 1 квадратный метр общей площади помещения равен 10 голосам и т.п.

Голосовали: за 1 вариант.

- «За» – 1655,84 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» – 1632,04 кв.м. = 98,6%
- «Против» – 23,8 кв.м. = 1,4 %
- «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».

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложено: Товарищество собственников жилья «Профсоюзное» - ликвидировать.

Голосовали:

- «За» – 1532,84 кв.м. = 92,8%
- «Против» – 23,8 кв.м. = 1,4 %
- «Воздержались» – 96,2 кв.м. = 5,8%

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Товарищество собственников жилья «Профсоюзное» - ликвидировать.

7. Выборы совета многоквартирного дома.

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

- Виговская Альбина Викторовна (квартира №40)
- Щербинина Ольга Николаевна (квартира №7)

- Скрябикова Ольга Васильевна (квартиры №№13,14)
- Ануфриева Нина Ивановна (квартира №11)

Голосовали:

- «За» – 1534,44 кв.м. = 91,3%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 121,4 кв.м. = 7,3%

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

- Виговская Альбина Викторовна (квартира №40)
- Щербинина Ольга Николаевна (квартира №7)
- Скрябикова Ольга Васильевна (квартиры №№13,14)
- Ануфриева Нина Ивановна (квартира №11)

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» – 1607,44 кв.м. = 97,1%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 48,4 кв.м. = 2,9%

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» – 1583,64 кв.м. = 95,6%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 72,2 кв.м. = 4,4%

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). Срок действия

договора 1 (один) год при условии пролонгации договора по решению общего собрания собственников.

Голосовали:

- «За» – 1538,64 кв.м. = 92,9%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 117,2 кв.м. = 7,1%

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Определить управляющей организацией – ООО УК «Альтернатива» (директор – Хлебников Анатолий Борисович). Срок действия договора 1 (один) год при условии пролонгации договора по решению общего собрания собственников.

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» – 1538,64 кв.м. = 92,9%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 117,2 кв.м. = 7,1%

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» – 1500,44 кв.м. = 90,63%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 155,4 кв.м. = 9,4%

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 предложены кандидатуры Щербининой О.Н. и Скрябикова Е.П.

Голосовали:

- «За» – 1632,04 кв.м. = 98,6%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 23,8 кв.м. = 1,4%

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Выбрать Щербинину О.Н. и Скрябикова Е.П. уполномоченными лицами 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» – 1655,84 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 жилые помещения №№ 40,41 дома № 10/2 по ул. Профсоюзная, г.Иркутска.

Голосовали:

- «За» – 1594,14 кв.м. = 96,3%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %

- «Воздержались» – 61,7 кв.м. = 3,7%

Подвели итоги голосования. Приняли решение: Определить жилые помещения №№ 40,41 дома № 10/2 по ул.Профсоюзная, г.Иркутска местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников жилых (нежилых) помещений.

16.Прочие вопросы:

Слушали: инициаторов, участников общего собрания. Предложено:

- Установить срок полномочий Совета дома – 1 год.
- Утвердить кандидатуру председателя Совета дома: Щербинина Ольга Николаевна.
- Потребовать от УК «Сиквел» произвести перерасчет по оплате за потребленную горячую воду за 2011-2012 г.г. в соответствии с закрытой системой обеспечения ГВС.
- Погасить задолженность перед УК «Сиквел» за потребленные ресурсы с учетом перерасчета.
- 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.).
- Потребовать от УК «Сиквел» возратить денежные средства за произведенный текущий ремонт по статье «Текущий ремонт» собственникам помещений, оплатившим квартплату в полном объеме до 31 декабря 2012 г. на их лицевые счета.
- Поручить ООО УК «Альтернатива» действовать в соответствии с действующим законодательством в сфере ЖКХ Российской Федерации с учетом изменений и дополнений. Уведомлять собственников за 30 календарных дней об изменении порядка работы. Предоставлять ежегодно в срок до 10 сентября отчет о работе и израсходованным денежным средствам собственников.
- Поручить ООО УК «Альтернатива» организовать контейнерную площадку для ТБО за пределами дворовой территории, установить детскую площадку, видеонаблюдение, озеленение придомовой территории.

Голосовали:

- «За» – 1583,64 кв.м. = 95,6%
- «Против» – 0 кв.м. = 0 %
- «Воздержались» – 72,2 кв.м. = 4,4%

Подвели итоги голосования. Приняли решение:

- Установить срок полномочий Совета дома – 1 год.
- Утвердить кандидатуру председателя Совета дома: Щербинина Ольга Николаевна.

- Потребовать от УК «Сиквел» произвести перерасчет по оплате за потребленную горячую воду за 2011-2012 г.г. в соответствии с закрытой системой обеспечения ГВС.
- Погасить задолженность перед УК «Сиквел» за потребленные ресурсы с учетом перерасчета.
- 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.).
- Потребовать от УК «Сиквел» вернуть денежные средства за произведенный текущий ремонт по статье «Текущий ремонт» собственникам помещений, оплатившим квартплату в полном объеме до 31 декабря 2012 г. на их лицевые счета.
- Поручить ООО УК «Альтернатива» действовать в соответствии с действующим законодательством в сфере ЖКХ Российской Федерации с учетом изменений и дополнений. Уведомлять собственников за 30 календарных дней об изменении порядка работы. Предоставлять ежегодно в срок до 10 сентября отчет о работе и израсходованным денежным средствам собственников.
- Поручить ООО УК «Альтернатива» организовать контейнерную площадку для ТБО за пределами дворовой территории, установить детскую площадку, видеонаблюдение, озеленение придомовой территории.

Протокол на 8 л. составлен в 5 экземплярах.

Приложение №1. Список участников общего собрания на 1 л. в 5 экземплярах.

Председатель собрания:  О.Н. Щербина

Секретарь собрания :  Е.П. Скрябиков

Счетная комиссия :  А.В. Павлюк

 А.С. Коновалов