

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Ангарск, 74 квартал дом №1

город Ангарск

01 октября 2020

Место проведения: город Ангарск, квартал 74, двор дома №1.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась **06 сентября 2020 г.** в 18-30ч.; заочная часть собрания проходила в период с 20 часов 00 минут 06 сентября 2020 года по 20 часов 00 минут 01 октября 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений (бюллетеней) собственников 20 часов 00 минут 01.10.2020 года. Срок окончания приёма бюллетеней уменьшен, поскольку присутствующих лиц, проголосовавших «ЗА» больше 60 %, несданные бюллетени собственниками, не могут повлиять на общее Решение по вопросам повестки дня.

Дата и место подсчета голосов: . 01 октября 2020 г., город Ангарск, квартал 74, дом1, кв.8.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Ангарск, квартал74, дом1 проведено в форме очно-заочного голосования, где 1 голос равен 1 квадратному метру, площади помещения.

Собрание проведено по инициативе Председателя Совета дома Сапожникова Юрия Аркадьевича, собственника в квартире № 8 (Договор купли-продажи от 17.03.2012г., № 38-38-02/001/2012-922, дата регистрации 04.04.2012г. Свидетельство права № 38 АД 718880.

На дату проведения собрания установлено, что в доме № 1 по адресу г. Ангарск квартал 74, собственники владеют 2980.1 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **2980.1 голосов** (100% голосов собственников). Реестр собственников ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ангарск, квартал74, дом1, приняли участие собственники в количестве **1889.6** голосов (список присутствующих прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 1889.6 кв. м жилых помещений в доме, что составляет **63.4 %** голосов. Приглашенные отсутствуют.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя и секретаря общего собрания собственников помещений и наделение этих лиц полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию Протокола общего собрания и договора управления.
2. Способ размещения результатов голосования, Решения собрания: на информационной доске (на первом этаже) каждого подъезда дома №1 квартала 74 г. Ангарска.
3. Утверждение места хранения Протокола общего собрания (его копии) в форме очно-заочного голосования, Решения (бюллетени) собственников помещений дома №1 квартала 74 г. Ангарска (их копии): у Председателя Совета Дома по адресу: г. Ангарск, квартал74, дом1 кв.8.
4. Принятие решения об установке эл/счётчика, согласно проектной документации, для учета эл/энергии, потребляемой сетью хозяйственного освещения (ОДН) и оплаты данного энергоресурса по его показаниям.

5. Отказ от дальнейшего исполнения договора управления № 325 с ООО «Управляющая компания «Центр Ангарск», в связи с прекращением срока действия договора управления, с одновременным заключением договора управления с ООО «УК «Вертикаль».
6. Утверждение перечня услуг с текущим ремонтом, по представлению ООО «УК «Вертикаль» и оплаты за содержание жилья.
7. Утверждение размера вознаграждения членам Совета дома, в соответствии с п.8.1.ст.161.1 ЖК РФ, прописанного в договоре управления дома №1 квартала 74.

1. По первому вопросу: Выбор Председателя общего собрания собственников помещений и выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Поступили следующие предложения:

- собственник кв.4 Тихий К. В. :

« *Председателем собрания предлагаю избрать Сапожникова Юрия Аркадьевича.*

Секретарём собрания избрать Матвееву Ольгу Станиславовну и наделить их полномочиями по подсчету голосов в подписных бюллетенях, подписывать данный Протокол собрания, а также от лица собственников подписать договор управления многоквартирным домом».

Других предложений, возражение не поступало.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1889.6	100%	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу:

Председателем собрания избран **Сапожников Юрий Аркадьевич.** (Св-во о рег.права 38АД 718880)

Секретарём собрания избрана **Матвеева Ольга Станиславовна.** (Св-во о рег. права 38АД 718881)

ПОРУЧИЛИ: Председателю и секретарю собрания произвести подсчет голосов, оформить и подписать Протокол собрания; от лица собственников подписать договор управления многоквартирным домом.

2. По второму вопросу: способ размещения результатов голосования, решения собрания: **оставить, как и прежде, на информационной доске каждого подъезда дома №1 квартала 74**

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1889.6	100%	0	0	0	0

3. По третьему вопросу: утвердить место хранения Протокола общего собрания (его копию), Решения (их копии) собственников помещений дома №1 квартала 74 г. Ангарска.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): место хранения подлинника документов, в соответствии с жилищным законодательством, является архив службы Иркутского гос.жил.надзора, куда будут переданы все документы по ОСС управляющей компанией.

У Председателя Совета дома, остаются копии этих документов по адресу: г. Ангарск, квартал 74, дом 1 кв.8

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1889.6	100%	0	0	0	0

4. По четвертому вопросу: принятие Решения по установке эл/счетчика для учета эл/энергии потребляемой сетью хозяйственного освещения для общедомовых нужд (ОДН) и оплаты этого энергоресурса (услуги) по его показаниям.

СЛУШАЛИ: Сапожников Ю.А. объяснил, что управляющая компания насчитывает эл/энергию на содержание общего имущества (СОИ), исходя из норматива потребления (месячного), но не делает годовую корректировку. Сумма начислений за год получается гораздо больше, чем по общедомовому прибору учета (ОДПУ). Для того, чтобы не судится каждый год по этому поводу и иметь точные показания фактического потребления необходимо учет эл/энергии по СОИ (ОДН) отдельным прибором учета (ПУ), который имеется в проекте дома, но по неизвестным причинам и неизвестно кем снят (похищен). Сам ПУ и стоимость его установки небольшие и быстро окупятся. Плата за его установку будет отдельной строкой в квитанции по содержанию жилья. Установку этого ПУ и постановку его на коммерческий учет берет на себя управляющая компания.

ПОСТАНОВИЛИ: установить прибор учета эл/энергии на СОИ на доме №1 квартала 74, с дальнейшей постановкой этого ПУ на коммерческий учет.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1889.6	100%	0	0	0	0

5. По пятому вопросу: отказ от дальнейшего исполнения договора Управления № 325 с ООО «Управляющей компанией «Центр Ангарск», с одновременным заключением договора управления с ООО «УК «Вертикаль».

СЛУШАЛИ: Сапожников Ю.А. доложил о взаимоотношении между Советом дома, им, Председателем Совета дома и ООО «Управляющей компанией «Центр Ангарск». (далее УК «Центр»). О том, что эта управляющая компания не выполняет условия договора управления, не исполняет Решения ОСС, в одностороннем порядке увеличивает плату за содержание жилья и не уменьшает плату по вывозу мусора. На наш дом приписываются огромные долги, приписываются суммы работ и услуг. Все работы выполняются только по жалобе и предписанию службы Иркутского гос.жил.надзора.

Все присутствующие лица высказывали только негативное мнение об этой управляющей компании.

СЛУШАЛИ: Сапожников Ю.А. объяснил, что дальнейшее пролонгирование договора управления с УК «Центр» в таких условиях нежелательно, а нужно выбрать другую управляющую компанию.

Разъяснил, почему выбор пал на управляющую компанию ООО «УК «Вертикаль», что имеется пример такого перехода у дома № 8 нашего 74 квартала и собственники этого дома положительно отзываюся об этой управляющей компании.

ПОСТАНОВИЛИ: отказаться от дальнейшего исполнения договора управления с ООО «Управляющей компанией «Центр Ангарск» и заключить договор управления с ООО «УК «Вертикаль» с принятием условий представленного проекта этого договора.

ПОРУЧИЛИ: Председателю Совета дома уведомить ООО «Управляющую компанию «Центр Ангарск» до 07.10. 2020г. о принятом Решении на ОСС не продлевать договор управления № 325 после его окончания 07.11.2020г. и отказаться от исполнения данного договора управления домом 1 квартала 74 №325 в дальнейшем.

Председателю Совета дома, от лица собственников дома 1 квартала 74 подписать новый договор управления домом с управляющей компанией «УК «Вертикаль»

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1889.6	100%	0	0	0	0

6. По шестому вопросу: утверждение перечня работ и услуг с текущим ремонтом по предложению ООО «УК «Вертикаль» и суммы оплаты за содержание жилья в размере **11.6 руб./кв.м. Приложение**

СЛУШАЛИ: Сухарева Т.В. ознакомила присутствующих лиц с перечнем работ и услуг, пояснив, что в сумму оплаты входят и текущие работы, которых не было в перечне УК «Центр», а сумма платы ниже.

ПОСТАНОВИЛИ: **принять перечень работ и услуг по предложению управляющей компании «УК «Вертикаль» и утвердить сумму оплаты в 11.6 руб./кв.м.**

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1889.6	100%	0	0	0	0

7. По седьмому вопросу: утверждение размера вознаграждения членам Совета дома.

СЛУШАЛИ: Матвеева О.С. пояснила, что, на членов Совета дома возлагается большая моральная нагрузка, требующая физических, душевных сил и времени, а Председатель Совета дома, кроме этого, несет ещё и материальные затраты. Жилищный кодекс предусматривает материальное вознаграждение за активную работу членам Совета дома. Но, порой, не все члены Совета дома активно участвуют в жизни дома, поэтому предлагаю Председателю Совета дома подавать в управляющую компанию список активных членов Совета дома по итогам года.

Председатель Совета дома и другие члены Совета дома поддержали предложение Матвеевой О.С. об активном участии в жизни дома, избранным членам Совета дома, с передачей такого списка в управляющую компанию, у которой о вознаграждении членов Совета дома имеется отдельный пункт договора.

СЛУШАЛИ: Сапожников пояснил, что материальное вознаграждение активным членам Совета дома идет в зачет платы за содержание жилья, деньги на руки не выдаются. Материальное вознаграждение в размере **0.50 руб./кв.м**, входящее в состав платы за жилье, распределяется: по 20% членам Совета дома и 40% Председателю Совета дома.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1813.2	97.44%	76.4	2.56%	0	0

ПОСТАНОВИЛИ: **утвердить вознаграждение активным членам Совета дома по 20% членам Совета дома и 40% Председателю Совета дома от получившейся суммы, в размере 0.50 руб./кв.м., т.е. $2980.1 \times 0.50 = 1490$ руб. (где 2980.1 общая площадь жилых помещений)**

Приложения,

являющиеся неотъемлемой частью данного Протокола:

- №1: текст СООБЩЕНИЯ о проведении внеочередного общего собрания собственников;
- №2: Реестр собственников помещений дома 1 квартала 74 г. Ангарска;
- №3: список присутствующих (участвующих) в голосовании лиц;
- №4: перечень работ и услуг с общей суммой оплаты за содержание жилья;
- №5: Решения (бюллетени) собственников с голосованием по каждому вопросу повестки дня;
- №6: результаты подсчета голосов, выводы.

Председатель собрания Сапожников Ю.А.
Секретарь собрания Матвеева О.С.й

Сапожников Ю.А. 01.10.2020г.
Матвеева О.С. 01.10.2020г.