

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Молодежная, 12, рп.
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 28.03.2017 года № 1**

рп.Рефтинский

28 марта 2017 г.

(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 23 марта 2017 года по 28 марта 2017 года по адресу: Свердловская область, рп. Рефтинский, ул. Молодежная дом №12 на придомовой территории.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории дома №12 по ул. Молодежная **23.03.2017 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 23.03.2017 года с 18.00 до 18.00 часов 28.03.2017 года.** Письменные решения собственников принимались в кв.7 дома №12 по ул. Молодежная, рп. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Щекиной Татьяны Владимировны собственника квартиры № 7 на основании договора купли-продажи квартиры от 12 марта 2004 года, Михеевой Татьяны Алексеевны собственника квартиры № 21 договор безвозмездной передачи квартиры в собственность граждан № б/н от 08.02.2013, запись регистрации № 66-66-30/662/2013-776 от 10.04.2013.

Подведение итогов голосования проведено 28 марта 2017 года в 18.00 часов по адресу: в кв.7 дома №12 по ул. Молодежная, рп. Рефтинский

Подсчет голосов проведен:

Михеева Татьяна Алексеевна кв. 7
Михеева Татьяна Алексеевна кв. 21
Щекина Татьяна Владимировна кв. 10
Серебряков Алексей Владимирович кв. 11

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2546,7 кв. метров, в том числе 2546,7 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 2546,7 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет **76** человек обладающих 2546,7 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **64** собственника помещений, обладающих **2035,8** голосами, что составляет **79,9 %** от общего числа собственников помещений МКД.

Присутствующие: Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложении №4 к протоколу.

Приглашённые: Дементьев Андрей Сергеевич, коммерческий директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567.

Кворум для принятия решений имеется.

Повестка дня:

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Молодежная д. 12, рп. Рефтинский.

2. Расторжение договора управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391).

3. Выбор способа управления новой управляющей организации ООО «МАСТЕР ДОМ» (ОГРН 1169658115318,ИНН 6683011567).

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом ул. Молодежная № 12 между собственниками и управляющей организацией ООО «МАСТЕР ДОМ», а также утверждении размера платы за содержание общего имущества.

5. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Молодежная д. 12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «МАСТЕР ДОМ».

6. Определение сроков передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский новой управляющей организации ООО «МАСТЕР ДОМ».

7. Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

8. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Молодежная д. 12, рп. Рефтинский

Слушали: Щекину Татьяну Владимировну «Являясь Председателем совета многоквартирного дома №12 по улице Молодежная, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Михееву Татьяну Алексеевну».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Щекину Татьяну Владимировну, секретарём Михееву Татьяну Алексеевну.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Молодежная д. 12, рп. Рефтинский Щекину Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 7, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Молодежная д. 12, рп. Рефтинский Михееву Татьяну Алексеевну, собственницу кв. № 21.

«За» 77,0%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 2,9%.

По вопросу №2 повестки дня

Расторжение договора управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391) с 01 июня 2017 года.

Слушали: Щекину Татьяну Владимировну «В настоящее время нашим домом управляет МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский. Много лет существуют проблемы при взаимодействии с управляющей организацией: высокий тариф, несвоевременное реагирование на заявки жильцов, некачественное выполнение работ. Однако выбрать иную управляющую организацию мы не могли в связи с отсутствием таковых на территории городского округа Рефтинский. В настоящее время ситуация изменилась, и я предлагаю расторгнуть с МУП «ПТЖКХ» договор управления».

Предложено: Расторгнуть договор управления с МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391) с 01 июня 2017 года.

Решили: Расторгнуть договор управления, заключенный с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391) с 01 июня 2017 года.

«За» 66,9%.

«Против» 10,8%.

«Воздержался» 2,2%.

По вопросу №3 повестки дня

3.1. Выбор способа управления новой управляющей организации ООО «МАСТЕР ДОМ» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567)

Слушали: Щекину Татьяну Владимировну «Способ управления предлагаю не менять и оставить управление домом управляющей организацией».

Дементьева Андрея Сергеевича «ООО «Мастер Дом» - молодое предприятие, созданное в октябре 2016 года на базе строительной организации ООО «Региональная строительная компания». Выбрать новое направление в нашей деятельности нам помогли сами жители городского округа Рефтинский. С 2014 года мы осуществляем свою деятельность в городском округе: устройство стоянок и парковок для автомобилей, благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов, механизированная очистка от снега и обслуживаем частично муниципальные дороги. Опыт работы с собственниками помещений в многоквартирных домах у нас есть, они же и предложили нам заняться в целом управлением многоквартирными домами. Форма собственности – общество с ограниченной ответственностью позволяет нам сократить расходы собственников на налогообложении и быть более мобильными в решении производственных задач. Кроме того, все строительные работы мы имеем возможность выполнять своими силами, что является, несомненно, нашим конкурентным преимуществом.»

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом №12 по ул. Молодежная – управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

Решили: Выбрать способ управления: управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567)

«За» 66,9%.

«Против» 13,0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №4 повестки дня

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом №12 по ул. Молодежная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 01 июня 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 20 рублей 87 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Процесс включения многоквартирного дома в реестр лицензий достаточно длительный, кроме того необходимо провести большую организационную работу по передаче технической документации на дом и заключению договоров ресурсоснабжения, поэтому мы предлагаем вам заключить договор управления в соответствии с п.7 ст.162 ЖК РФ с 01 июня 2017 года по цене 20 рублей 87 копеек за 1 кв.м. площади помещения»

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом №12 по ул. Молодежная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» с 01 июня 2017 года, утвердить размер платы (цену договора) 20 рублей 87 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления)

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом №12 по ул. Молодежная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 01 июня 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 20 рублей 87 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

«За» 66,9%.

«Против» 13,0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №5 повестки дня

Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Молодежная д.12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» - Щекина Татьяна Владимировна, собственница кв. № 7.

Слушали: Михееву Татьяну Алексеевну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом Председателя совета многоквартирного дома – Щекину Татьяну Владимировну».

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Молодежная д.12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Щекину Татьяну Владимировну, собственницу кв. №7

Решили: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Молодежная д.12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Щекину Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 7.

«За» 64,7%.

«Против» 15,2%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №6 повестки дня

Определить срок передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский управляющей организации ООО «Мастер дом» не позднее 01 мая 2017 года.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Управляющей организации МУП «ПТЖКХ» необходимо исключить из реестра лицензий многоквартирный дом №12 по ул. Молодежная, а для этого необходимо направить в контролирующий орган заявление с приложением документов, подтверждающих передачу технической документации ООО «Мастер Дом» поэтому предлагаю установить срок передачи технической документации не позднее 01 мая 2017 года.»

Предложено: Назначить срок передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский управляющей организации ООО «Мастер дом» не позднее 01 мая 2017 года.

Решили: Срок передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский управляющей организации ООО «Мастер дом» не позднее 01 мая 2017 года.

«За» 66,9%.

«Против» 13,0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №7 повестки дня

Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Слушали: Щекину Татьяну Владимировну «Ранее нами уже принималось решение о том, что вся информация размещается на информационных стендах, оборудованных в подъездах».

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Решили: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

«За» 72,0%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу №8 повестки дня

Утвердить место хранения протокола общего собрания: кв. 7 дома №11 по ул. Молодежная, рп. Рефтинский

Слушали: Щекину Татьяну Владимировну «В виду того, что данное собрание и решения принятые на нём влекут за собой значимые юридические последствия, прошу собственников

изменить ранее принятое решение о месте хранения протоколов и данное решение оставить на хранение у Председателя сегодняшнего собрания.»

Предложено: Определить местом хранения протокола квартиру № 7 по ул. Молодежная д.12

Решили: Утвердить место хранения протокола общего собрания: кв. 7 дома №12 по ул. Молодежная, рп. Рефтинский

«За» 74,8%.

«Против» 2,2%.

«Воздержался» 2,9%.

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома. (Приложение №1 на 2 листах)
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр вручения уведомлений (Приложение №3 на 4 листах).
4. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение №4 на 4 листах)
5. Договор управления многоквартирным домом по ул. Молодежная д.12 (Приложение №5 на 4 листах).
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №6 на 64 листах).

Члены счётной комиссии:

<u>28.03.2017</u>		(Щекина Т.В. собственница кв. № 7)
дата	подпись	
<u>28.03.2017</u>		(Михеева Т.А. собственница кв. №21)
дата	подпись	
<u>28.03.2017</u>		(Давыдов К.Н. кв. 10)
дата	подпись	
<u>28.03.2017</u>		(Кузнецов А.В. кв. 19)
дата	подпись	

Инициаторы собрания:

<u>28.03.2017</u>		(Щекина Т.В. собственница кв. № 7)
дата	подпись	
<u>28.03.2017</u>		(Михеева Т.А. собственница кв. №21)
дата	подпись	