

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 12, рп.  
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 15.11.2017 года № 1**

рп. Рефтинский

15 ноября 2017 года  
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 07 ноября 2017 года по 14 ноября 2017 года по адресу: Свердловская область, рп. Рефтинский, ул. Лесная д. 12 в подъезде.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 13 Жилищного кодекса РФ.

**ОЧНОЕ** обсуждение вопросов по повестке дня состоялось в подъезде дома по ул. Лесная д.12 **07.11.2017 года в 20.00.**

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **07.11.2017 года с 20.00 до 20.00 часов 14.11.2017 года.** Письменные решения собственников принимались в кв.35 дома № 12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе Боярских Эдуарда Викторовича, собственника квартиры №35 на основании договора купли-продажи от 25.04.1996, Осинцевой Ольги Владимировны, собственника квартиры №5 на основании свидетельства о государственной регистрации: № 66-66-30/077/2009-434 от 21.12.2009. Подведение итогов голосования проведено 15 ноября 2017 года в 20.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул. Молодежная д.ба, рп. Рефтинский.

**Подсчёт голосов проведён:**

Боярских Эдуард Викторович, собственник квартиры №35

Осинцева Ольга Владимировна, собственник квартиры №5

Масленникова Надежда Константиновна, собственник квартиры №13

Седько Андрей Александрович, собственник квартиры №36

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2042,1 кв. метров, в том числе 2042,1 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2042,1 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 50 человек, обладающих 2042,1 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 41 собственник помещений, обладающие **1767,8** голосами, что составляет **86,6%** от общего числа собственников помещений МКД.

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

**Приглашённые:** Дементьев Андрей Сергеевич, директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567. Цель присутствия: предложение собственникам помещений в многоквартирном доме по ул. Лесная д. 12 о сотрудничестве с ООО «Мастер Дом», ознакомление собственников с условиями договора управления.

**КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул.Лесная 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 и новой управляющей организации ООО «МАСТЕР ДОМ» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 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 по ул. Лесная 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 № 12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

**Слушали:** Боярских Эдуарда Викторовича «Являясь Председателем совета многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная и инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Осинцеву Ольгу Владимировну собственника кв. №5».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Боярских Эдуарда Викторовича, секретарём – Осинцеву Ольгу Владимировну.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома №12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский Боярских Эдуарда Викторовича собственника кв. 35, секретарём общего собрания собственников помещений дома №12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский избрать Осинцеву Ольгу Владимировну собственника кв. №5.

«За» 96,4%.

«Против» 3,6%.

«Воздержался» 0%.

### **По вопросу № 2 повестки дня**

Расторжение договора управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600639868, ИНН 6603010391).

**Слушали:** Боярских Эдуарда Викторовича «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, невыполнение предписаний контролирующих органов. 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 1026600639868, ИНН 6603010391) с 01 декабря 2017 года.

**Решили:** Расторгнуть договор управления, заключенный с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального

хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600639868, ИНН 6603010391) с 01 декабря 2017 года.

«За» 81,2%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 10,9%.

### **По вопросу № 3 повестки дня**

Выбор способа управления управляющей организацией ООО «МАСТЕР ДОМ» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567)

**Слушали:** Боярских Эдуарда Викторовича: «Предлагаю способ управления не менять, изменить управляющую организацию».

Дементьева Андрея Сергеевича: «ООО «Мастер Дом» - 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 дворовых дорог от снега и частичное обслуживание муниципальных дорог. 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, нашим конкурентным преимуществом. В настоящее время у нас в управлении уже находятся 11 многоквартирных домов».

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

**Решили:** Выбрать способ управления многоквартирным домом №12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

«За» 81,2%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 10,9%.

### **По вопросу № 4 повестки дня**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 01 декабря 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 32 рубля 83 копейки за 1 кв.м. площади помещения.

**Слушали:** Дементьева Андрея Сергеевича «Процесс включения многоквартирного дома в реестр лицензий регламентирован, необходимо провести организационную работу по передаче технической документации на дом, поэтому мы предлагаем вам заключить договор управления в соответствии с п.7 ст.163 ЖК РФ с 01 декабря 2017 года по цене 32 рубля 83 копейки за 1 кв.м. площади помещения».

**Предложено:** Заключить договор управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» с 01 декабря 2017 года, утвердить размер платы (цену договора) 32 рубля 83 копейки за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

**Решили:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 01 декабря 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 32 рубля 83 копейки за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

«За» 81,2%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 10,9%.

#### **По вопросу № 5 повестки дня**

Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом».

**Слушали:** Осинцеву Ольгу Владимировну «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Боярских Эдуарда Викторовича, собственника кв. 35».

**Предложено:** Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», Боярских Эдуарда Викторовича.

**Решили:** Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 12, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Боярских Эдуарда Викторовича.

«За» 84,8%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 7,3%.

#### **По вопросу № 6 повестки дня**

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

**Слушали:** Дементьева Андрея Сергеевича: «Управляющей организации МУП «ПТЖКХ» необходимо исключить из реестра лицензий многоквартирный дом № 12 по ул. Лесная, 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 20 ноября 2017 года.»

**Предложено:** Определить срок передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский управляющей организации ООО «Мастер дом» не позднее 20 ноября 2017 года.

**Решили:** Определить срок передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский управляющей организации ООО «Мастер Дом» не позднее 20 ноября 2017 года.

«За» 81,2%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 10,9%.

#### **По вопросу № 7 повестки дня**

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

**Слушали:** Боярских Эдуарда Викторовича «Ранее нами уже принималось решение о том, что вся информация размещается на информационном стенде, оборудованном в подъезде».

**Предложено:** Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома.

**Решили:** Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома.

«За» 92,7%.

«Против» 3,65%.  
«Воздержался» 3,65%.

**По вопросу № 8 повестки дня**

Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

**Слушали:** Боярских Эдуарда Викторовича «В виду того, что данное собрание и решения принятые на нём решения влекут за собой значимые юридические последствия, прошу собственников принять решение о месте хранения протокола общего собрания: в управляющей организации ООО «Мастер Дом»: ул. Молодежная д.6а, рп. Рефтинский.»

**Предложено:** Определить место хранения протоколов в управляющей организации ООО «Мастер Дом»: ул. Молодежная д.6а, рп. Рефтинский.

**Решили:** Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Лесная, рп. Рефтинский - в управляющей организации ООО «Мастер Дом»: ул. Молодежная д.6а, рп. Рефтинский.

«За» 84,8%.

«Против» 7,9%.

«Воздержался» 7,3%.

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома. (Приложение № 1 на 1 листе)
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр вручения уведомлений (Приложение № 3 на 1 листе).
4. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 листе).
5. Договор управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 12 (Приложение № 5 на 7 листах).
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 на 40 листах).
7. Список собственников, подписавших договор управления (Приложение № 7 на 1 листе).

Председатель ОСС

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

Секретарь ОСС

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Осинцева О.В. собственник кв. 5)

Члены счётной комиссии:

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Осинцева О.В. собственник кв. 5)

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Масленникова Н.К. кв. 13)

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Седых А.А. кв. 36.)

Инициаторы собрания:

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Боярских Э.В. собственник кв. 35)

15.11.2017  
дата

  
подпись

(Осинцева О.В. собственник кв. 5)