

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 11, пгт.
Рефтинский, Свердловская область, 624285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 19.11.2018 года № 1**

пгт. Рефтинский

19 ноября 2018 года
(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 12 ноября 2018 года по 18 ноября 2018 года по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Лесная д. 11 на придомовой территории.

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

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Лесная д. 11 **12.11.2018 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **12.11.2018 года с 18.00 до 18.00 часов 18.11.2018 года.** Письменные решения собственников принимались в кв. 3 дома по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

Мазуриной Натальи Владимировны собственника кв. 3 на основании договора купли-продажи от 03.08.1998 года

Подведение итогов голосования проведено 19 ноября 2018 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу; пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.6а.

Подсчёт голосов проведён:

Мазурина Н.В., собственник кв. 3

Иванова О.В., собственник кв. 25

Артемьев А.В., собственник кв. 72

Дементьев А.В.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4589,9 кв. метров, в том числе 4589,9 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4508,0 кв.м., в собственности юридических лиц – 81,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 117 человек 1 юридическое лицо, обладающих 5884,4 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **79** собственников помещений, обладающие **2960,40** голосами, что составляет **64,5%** 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. 11 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. 11, пгт. 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. 11 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. 11, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «МАСТЕР ДОМ».

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

7. Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Слушали: Мазурину Наталью Владимировну «Являясь инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Дементьева Андрея Сергеевича».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Мазурину Наталью Владимировну, секретарём – Дементьева Андрея Сергеевича.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский Мазурину Наталью Владимировну, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский избрать Дементьева Андрея Сергеевича.

«За» 93,3%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 5,6%.

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: Мазурину Наталью Владимировну «Уже второй год на территории городского округа Рефтинский работает управляющая организация ООО «Мастер Дом». Они зарекомендовали себя положительно, и мы, находясь между управляемыми ими домами, видим насколько качественно другие работы и услуги выполняются на домах наших соседей. Предлагаю расторгнуть с МУП «ПТЖКХ» договор управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 11».

Предложено: Расторгнуть договор управления с МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600639868, ИНН 6603010391) с 01 января 2019 года.

Решили: Расторгнуть договор управления, заключенный с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600639868, ИНН 6603010391) с 01 января 2019 года.

«За» 92,7%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 6,2%.

По вопросу № 3 повестки дня

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

Слушали: Мазурину Наталью Владимировну: «Предлагаю способ управления не менять, изменить управляющую организацию».

Дементьева Андрея Сергеевича: «ООО «Мастер Дом» - предприятие, созданное в октябре 2016 года. 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 20 многоквартирных домов».

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 11 – управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

«За» 92,7%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 6,2%.

По вопросу № 4 повестки дня

Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 11 между собственниками и управляющей организацией ООО «МАСТЕР ДОМ», а также утверждении размера платы за содержание общего имущества.

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 января 2019 года по цене 23 рубля 50 копеек за 1 кв.м. площади помещения».

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом № 11 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» с

01 января 2019 года, утвердить размер платы (цену договора) 23 рубля 50 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Лесная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 19 ноября 2018 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 23 рубля 50 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

«За» 92,7%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 6,2%.

По вопросу № 5 повестки дня

Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом».

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Мазурину Наталью Владимировну, собственника кв. 3».

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», Мазурину Наталью Владимировну.

Решили: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 11, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Мазурину Наталью Владимировну.

«За» 92,7%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 6,2%.

По вопросу № 6 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: Мазурину Наталью 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» 92,7%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 6,2%.

По вопросу № 7 повестки дня

Утверждение места хранения копии протокола общего собрания.

Слушали: Мазурину Наталью Владимировну «В виду того, что данное собрание и решения, принятые на нём, влекут за собой значимые юридические последствия

оригинал протокола хранится в Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. Прошу собственников принять решение о месте хранения копии протокола общего собрания: в кв. 3 по ул. Лесная д. 11»

Предложено: Утвердить место хранения протокола общего собрания: кв. 3 дома № 11 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

Решили: Утвердить место хранения копии протокола общего собрания: **кв. 3** дома № 11 по ул. Лесная, пгт. Рефтинский.

«За» 92,7%.

«Против» 1,1%.

«Воздержался» 6,2%.

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 4 листах).
4. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 4 листах).
5. Договор управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 11 (Приложение № 5 на 6 листах).
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 на 79 листах).
7. Список собственников, подписавших договор управления (Приложение № 7 на 4 листах).
8. Доверенность от Администрации городского округа Рефтинский (Приложение № 8 на 1 листе).

Председатель ООС

19.11.2018

дата

подпись

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)

Секретарь ООС

19.11.2018

дата

подпись

(Дементьев А.С.)

Члены счётной комиссии:

19.11.2018

дата

подпись

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)

19.11.2018

дата

подпись

(Дементьев А.С.)

19.11.2018

дата

подпись

(Шанова О.В. собственник кв. 25)

19.11.2018

дата

подпись

(Аржевитин О.А. собственник кв. 22)

19.11.2018

дата

подпись

(Мазурина Н.В. собственник кв. 3)

Инициаторы собрания:

19.11.2018

дата

подпись

()

дата

подпись

()

дата

подпись

()

дата

подпись

()