

Протокол № 3

внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Новая Ладога, микрорайон Южный, дом 7 проводимого в форме очного голосования

город Новая Ладога

«19» февраля 2018 г.

Место проведения: г. Новая Ладога, микрорайон Южный, д. 7

Форма проведения внеочередного собрания – очная.

Очная часть собрания состоялась «19» февраля 2018 г. в 19 ч. 00 мин в доме по адресу: г. Новая Ладога, микрорайон Южный, д. 7, дворовая территория.

Дата и место подсчета голосов «19» февраля 2018 г. Новая Ладога, микрорайон Южный, д. 7.

Инициатор проведения внеочередного собрания собственников помещений – собственница помещения № 5, Иванова Валентина Николаевна, номер государственной регистрации права № 47-78-10/028/2008-032 от 08.05.2008 (Собственность).

Место (адрес) хранения протокола № 3 от «19» февраля 2018 г. внеочередного собрания собственников помещений МКД: первый экземпляр хранится в офисе управляющей компании ООО «Домоуправ» по адресу - г. Новая Ладога, второй экземпляр хранится у уполномоченного лица собственников помещений МКД по адресу - г. Новая Ладога, мкр. Южный, д. 7, кв. 5.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Новая Ладога, микрорайон Южный д. 7, собственники владеют 481,8 кв. м. всех жилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Во внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Новая Ладога, микрорайон Южный д. 7, приняли участие собственники помещений в количестве 8 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1,2 к настоящему протоколу), владеющие 280,05 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,13 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного собрания.

Повестка дня внеочередного собрания собственников помещений:

Повестка дня:

1. Организационные вопросы:
 - Выбор председателя и секретаря внеочередного собрания.
 - Выбор счетной комиссии.
2. Утверждение порядка подсчета голосов и оформления результатов голосования внеочередного собрания.
3. Выбор способа управления домом.
4. Выбор управляющей организации для заключения договора по управлению и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее МКД).
5. Утверждение договора управления МКД с вновь выбранной управляющей организацией.
6. Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
7. Принятие решения о проведении технической экспертизы МКД.
8. Принятие решения о финансировании работ по проведению технической экспертизы МКД.
9. Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников помещений МКД о результатах проведенного внеочередного собрания МКД.

10. Выбор лица уполномоченного действовать от имени собственников помещений МКД в отношениях с третьими лицами, в том числе при заключении и подписании договоров, обращениям с заявлениями и уведомлениями, в соответствующие органы власти и организации, для сбора необходимых документов; подписанию актов, и других документов, необходимых для проведения эксплуатационных работ по содержанию и обслуживанию общедомового имущества МКД.
11. Принятие решения об утверждении места хранения протоколов и приложений к протоколу внеочередного собрания собственников помещений в МКД.

1. По первому вопросу: Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии внеочередного собрания собственников помещений.

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: Избрать председателем внеочередного собрания Иванову Валентину Николаевну собственницу помещения № 5 в доме, секретарем внеочередного собрания Свердлову Светлану Валерьевну собственницу помещения № 4 в доме

Избрать счетную комиссию в составе:

- Ратникова Валерия Валентиновича собственника помещения № 3 в доме;
- Ивановой Валентины Николаевны собственницы помещения № 5 в доме;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение:

Избрать председателем внеочередного Иванову Валентину Николаевну собственницу помещения № 5 в доме,

Избрать секретарем внеочередного собрания Свердлову Светлану Валерьевну собственницу помещения № 4 в доме

Избрать счетную комиссию в составе:

- Ратникова Валерия Валентиновича собственника помещения № 3 в доме;
- Ивановой Валентины Николаевны собственницы помещения № 5 в доме;

2. По второму вопросу:

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: Утвердить следующий порядок подсчета голосов и оформления результатов голосования внеочередного собрания.

- Подсчет голосов осуществлять членами счетной комиссии, при проведении голосования по каждому вопросу, с занесением результатов в протокол внеочередного собрания собственников МКД. При подсчете голосов 1 метр общей площади равен 1 голосу.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение:

Утвердить следующий порядок подсчета голосов и оформления результатов голосования на внеочередном собрании собственников помещений МКД - Подсчет голосов осуществлять членами счетной комиссии, при проведении голосования по каждому вопросу, с занесением результатов в протокол внеочередного собрания собственников МКД. При подсчете голосов 1 метр общей площади равен 1 голосу.

3. По третьему вопросу: Принятие решения о выборе способа управления домом.

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила – поскольку с «01» июля 2017 г., ООО «Жилищный Сервис» в одностороннем порядке, расторг договора управления нашим МКД, о чем уведомил собственников помещений в МКД и администрацию Новоладожского городского поселения (далее НГП). На основании ст. 200 ЖК РФ администрация НГП была обязана в течение 15 дней с момента получения данного уведомления провести собрания собственников помещений МКД по вопросу выбора способа управления МКД.. Собрания проведены не были. Конкурс по подбору управляющей компании для нашего МКД, администрацией НГП организован не был. Статья 161 ЖК РФ с 01.05.2017 г. определяет три вида управления общедомовым имуществом, а именно:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В связи с отсутствием в нашем МКД собственника имеющего возможность взять на себя ответственность за обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, **предлагаю** выбрать способ управления общим имуществом - управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение:

выбрать способ управления общим имуществом - управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу: Выбор управляющей организации для заключения договора по управлению и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее МКД).

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила – на основании п. 1, п. 2, п. 3, п. 4 ст. 161 ЖК РФ с 01.05.2017 г., выбрать управляющей организацией осуществляющей управление общим имуществом ООО «Домоуправ». Наделить данную организацию полномочиями по заключению договоров на поставку коммунальных ресурсов для общедомовых нужд с ресурсоснабжающими организациями, а также подписанию актов поставки коммунальных ресурсов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение: Выбрать управляющей организацией осуществляющей управление общим имуществом МКД № ___ в микрорайоне Южный, город Новая Ладога, Волховского района, Ленинградской обл. ООО «Домоуправ». Наделить данную организацию полномочиями по заключению договоров на поставку коммунальных ресурсов для общедомовых нужд с ресурсоснабжающими организациями, а также подписанию актов поставки коммунальных ресурсов.

5. По пятому вопросу: Утверждение договора управления общим имуществом МКД.

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила – Утвердить договор управления общим имуществом МКД .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение: Утвердить договор управления общим имуществом МКД (приложение № 3).

6. По шестому вопросу: Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт МКД

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила – Утвердить размер ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере, принятом решением Совета депутатов МО Новолодожское городское поселение и действующем в настоящий момент.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение: Утвердить размер ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества МКД в размере, принятом решением Совета депутатов МО Новолодожское городское поселение и действующем в настоящий момент.

7. По седьмому вопросу: Принятие решения о проведении технической экспертизы МКД.

По седьмому вопросу:

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: В связи длительным отсутствием проведения капитального ремонта инженерных сетей и конструктивных элементов МКД, и истечением регламентных сроков проведения данных работ предлагаю провести техническую экспертизу МКД. Проведение данной экспертизы даст возможность для последующего включения МКД в краткосрочную программу по капитальному ремонту.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение: провести техническую экспертизу инженерных сетей и конструктивных элементов МКД.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о финансировании работ по проведению технической экспертизы инженерных сетей и конструктивных элементов МКД

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: Произвести оплату работ по проведению технической экспертизы инженерных сетей и конструктивных элементов за счет собственников помещений МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение:

Произвести оплату работ по проведению технической экспертизы инженерных сетей и конструктивных элементов за счет собственников помещений МКД.

9. По девятому вопросу: Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников помещений МКД о результатах проведенного внеочередного собрания МКД.

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: Утвердить способ уведомления собственников помещений МКД о результатах внеочередного собрания собственников помещений МКД в письменном виде посредством размещения уведомлений на досках объявлений МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение:

уведомить собственников помещений МКД о результатах внеочередного собрания собственников помещений МКД в письменном виде посредством размещения уведомлений на досках объявлений МКД

10. По десятому вопросу: Выбор лица уполномоченного действовать от имени собственников помещений МКД в отношениях с третьими лицами, в том числе при заключении и подписании договоров, обращениям с заявлениями и уведомлениями, в соответствующие органы власти и организации, для сбора необходимых документов; подписанию актов, и других документов, необходимых для проведения эксплуатационных работ по содержанию и обслуживанию общедомового имущества МКД.

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: Выбрать уполномоченным представителем дома Иванову Валентину Николаевну собственницу помещения № 5 в доме,

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение:

Выбрать лицом уполномоченным действовать от имени собственников помещений МКД в отношениях с третьими лицами, в том числе при заключении и подписании договоров, обращениям с заявлениями и уведомлениями, в соответствующие органы власти и организации, для сбора необходимых документов; подписанию актов, и других документов, необходимых для проведения эксплуатационных работ по содержанию и обслуживанию общедомового имущества МКД Иванову Валентину Николаевичу собственницу помещения № 5 в доме, паспорт серия 41 09 № 228750 выдан 13.01.2010 г.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения об утверждении места хранения протоколов и приложений к протоколу внеочередного собрания собственников помещений МКД.

Слушали: Бочкову Ирину Анатольевну собственницу помещения № 12 в доме.

Предложила: Утвердить место хранения протокола: Первый экземпляр Протокола с приложениями хранить в офисе ООО «Домоуправ», второй экземпляр протокола, хранить у уполномоченного лица собственников помещений в МКД, помещение № 5 в доме № 7, микрорайон Южный, г. Новая Ладога, Волховский р-н, Ленинградская обл.

Представить ООО «Домоуправ», уведомляет должным образом Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и пересылает данной организации копию Протокола внеочередного собрания собственников помещений в МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
280,05	100				

Принято решение: Выбрать местом хранения первого экземпляра Протокола с приложениями офис ООО «Домоуправ», второй экземпляр протокола, хранить у уполномоченного лица собственников помещений в МКД по адресу: помещение № 5, д. 7, мкр Южный, г. Новая Ладога, Волховский р-н, Ленинградская обл.

Представить ООО «Домоуправ», уведомляет должным образом Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и пересылает данной организации копию Протокола внеочередного собрания собственников помещений в МКД.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз. (приложение № 1)
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз. (приложение № 4)
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на _____ л., в 1 экз. (приложение № 2)
- 4) Договор управления общедомовым имуществом МКД (приложение № 3).
- 5) Сводная таблица решения собственников помещений по вопросам поставленным на голосование в повестке дня (приложение № 5).

Председатель общего собрания _____ Иванова В.Н. 19.02.2018 г.
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ Свердлова С.В. 19.02.2018 г.
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: _____ Ратников В.В. 19.02.2018 г.
(подпись) (дата)

_____ Иванова В.Н. 19.02.2018 г.
(подпись) (дата)

