

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: ул. Лесная д. 25, рп.
Рефтинский, Свердловская область, 634285 В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 19.09.2017 года № 3**

рп.Рефтинский
года

19 сентября 2017

(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 14 сентября 2017 года по 18 сентября 2017 года по адресу: Свердловская область, рп. Рефтинский, ул. Лесная д. 25 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 дома №25 по ул. Лесная **14.09.2017 года в 18.00.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений **проводилось с 14.09.2017 года с 18.00 до 17.00 часов 18.09.2017 года.** Письменные решения собственников принимались Санниковым А.В. в кв. 20 по ул. Лесная и в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул Молодежная д.ба, рп. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе **Санникова Андрея Вадимовича собственника квартиры № 20** на основании свидетельства о государственной регистрации: 66:69:0101003:2343-66/030/2017-1 от 26.04.2017 года.

Подведение итогов голосования проведено 19 сентября 2017 года в 10.00 часов по адресу: в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул Молодежная д.ба, рп. Рефтинский.

Подсчёт голосов проведён:

Санниковым Андреем Вадимовичем

Бикузиной Анной Анатольевной

Авахдеевой Ольгой Александровной

Меклюгов Владимир Анатольевич

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1441,8 кв. метров, в том числе 1441,8 кв. метров жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 1169,3 кв.м., в собственности юридических лиц – 40,4, 232,1 – право собственности не оформлено (квартиры застройщика).

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 33 человека и 1 юридическое лицо, обладающих 1209,7 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 30 собственников помещений, обладающих **993,2** голосами, что составляет **68,9%** от общего числа собственников помещений МКД.

Присутствующие: Список собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложении № 5 к протоколу.

Приглашённые: Дементьев Андрей Сергеевич, директор ООО «МАСТЕР ДОМ», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567. Цель присутствия: предложение собственникам помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Лесная 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 № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

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

3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по ул. Лесная д. 25 между собственниками и управляющей организацией ООО «МАСТЕР ДОМ», а также утверждении размера платы за содержание общего имущества 33 рубля 15 копеек.

4. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по ул. Лесная д. 25, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «МАСТЕР ДОМ».

5. О заключении прямых договоров с организациями: МУ ОП «Рефтинское» городского округа Рефтинский на предоставление услуг теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский на сбор, вывоз (транспортировку) и утилизацию твёрдых коммунальных отходов.

6. Выбор Совета многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

7. О выплате ежемесячного вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с пунктом 8.1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

9. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и (или) смс-уведомлений.

По вопросу № 1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

Слушали: Санникова Андрея Вадимовича «Я являюсь собственником кв. 20 в многоквартирном доме № 25 по ул. Лесная и инициатором данного собрания, предлагаю избрать меня председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Бикузину Анну Анатольевну собственника кв. №17».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Санникова Андрея Вадимовича, секретарём – Бикузину Анну Анатольевну.

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 25, рп. Рефтинский Санникова Андрея Вадимовича собственником кв. 20, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 25, рп. Рефтинский избрать Бикузину Анну Анатольевну собственника кв. №17.

«За» 94,8%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 5,2%.

По вопросу № 2 повестки дня

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

Слушали: Санникова Андрея Вадимовича: «В настоящее время права собственности на квартиры в нашем доме оформили 83,9% собственников. Мы можем выбрать способ управления и управляющую организацию самостоятельно, без проведения торгов органами местного самоуправления и урегулировать вопросы текущего содержания и ремонта общего имущества. Предлагаю изменить способ управления с непосредственного на управление управляющей организацией».

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 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, нашим конкурентным преимуществом. В настоящее время у нас в управлении уже находятся 8 многоквартирных домов».

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 25 по ул. Лесная – управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом №25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 3 повестки дня

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 25 по ул. Лесная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 19 сентября 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 33 рубля 15 копеек 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 19 сентября 2017 года по цене 33 рубля 15 копеек за 1 кв.м. площади помещения».

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом № 25 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» с 19 сентября 2017 года, утвердить размер платы (цену договора) 33 рубля 15 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 25 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 19 сентября 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 33 рубля 15 копеек за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 4 повестки дня

Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 25 рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» - Санникова Андрея Вадимовича.

Слушали: Мазунина Алексея Петровича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом – Санникова Андрея Вадимовича, собственника кв. 20, мы все его знаем и доверяем ему в решении вопросов, связанных с многоквартирным домом № 25 по ул. Лесная».

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 25, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Санникова Андрея Вадимовича.

Решили: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 25, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Санникова Андрея Вадимовича.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 5 повестки дня

О заключении прямых договоров с организациями: МУ ОП «Рефтинское» городского округа Рефтинский на предоставление услуг теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский на сбор, вывоз (транспортировку) и утилизацию твёрдых коммунальных отходов.

Слушали: Санникова Андрея Вадимовича «Чтобы не увеличивать долговую нагрузку на управляющую организацию, предлагаю не перезаключать договоры на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, на сбор, вывоз (транспортировку) и утилизацию твёрдых коммунальных отходов, которые были заключены нами ранее при непосредственном способе управления многоквартирным домом».

Предложено: Заключить прямые договоры с организациями МУ ОП «Рефтинское» городского округа Рефтинский на предоставление услуг теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский на сбор, вывоз и утилизацию твёрдых коммунальных отходов.

Решили: Собственники помещений заключают (оставляют без изменения заключённые ранее) прямые договоры с организациями: МУ ОП «Рефтинское» городского округа Рефтинский на предоставление услуг теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский на сбор, вывоз (транспортировку) и утилизацию твёрдых коммунальных отходов.

«За» 95,8%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 4,2%.

По вопросу № 6 повестки дня

Выбор Совета многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

Слушали: Санникова Андрея Вадимовича, Мазунина Алексея Петровича, Бикузину Анну Анатольевну.

Предложено: Выбрать в Совет многоквартирного дома №25 по ул. Лесная № троих собственников: Председателем Совета - Санникова Андрея Вадимовича, члена Совета многоквартирного дома – Бикузину Анну Анатольевну, Авхадееву Ольгу Александровну.

Решили: Выбрать в состав Совета многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский:

Председатель: Санников Андрей Вадимович

Члены Совета: Бикузина Анна Анатольевна, Авхадеева Ольга Александровна.

«За» 94,8%.

«Против» 5,2%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 7 повестки дня

О выплате ежемесячного вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с пунктом 8.1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Слушали: Дементьева Андрея Сергеевича: «Согласно Жилищному Кодексу РФ органом, представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме, является совет многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома осуществляет полномочия, предусмотренные частью 5 ст. 161.1 ЖК РФ, в частности, в качестве одной из функций совета дома обозначен контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме. Иными

словами, совет дома осуществляет контроль за качеством оказываемых управляющей организацией услуг.

С 30 июня 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 29.06.2015 N 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому по решению общего собрания собственников помещений в МКД членам совета дома (в том числе его председателю) может выплачиваться вознаграждение (ч. 8.1 ст. 161.1 ЖК РФ).

Так согласно п.8.1 ст.161.1 ЖК РФ общее собрание собственников вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета дома, в том числе и председателю совета дома. Такое решение должно содержать: 1) условия и порядок выплаты вознаграждения; 2) порядок определения размера вознаграждения.»

Коровина Максима Владимировича, Шитгареева Степана Викторовича, Мазунина Алексея Петровича, Бикузину Анну Анатольевну.

Предложено: Выплачивать ежемесячное вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 3000 рублей, путём сбора дополнительной платы в размере 2 рубля 10 копеек с 1 кв. м. площади помещения. Данную плату отражать отдельной строкой в квитанции за жилищно-коммунальные услуги и не включать в состав платы за содержание помещения».

Решили: Выплачивать ежемесячное вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 3000 рублей, в соответствии с пунктом 8.1 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, путём сбора дополнительной платы в размере 2 рубля 10 копеек с 1 кв. м. площади помещения. Данную плату отражать отдельной строкой в квитанции за жилищно-коммунальные услуги и не включать в состав платы за содержание помещения.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 8 повестки дня

Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

Слушали: Санникова Андрея Вадимовича «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 протоколов в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул. Молодежная д.ба, рп. Рефтинский.»

Предложено: Определить местом хранения протокола управляющую организацию ООО «Мастер Дом» по адресу: ул. Молодежная д.ба, рп. Рефтинский.

Решили: Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 25 по ул. Лесная, рп. Рефтинский в управляющей организации ООО «Мастер Дом» по адресу: ул. Молодежная д.ба, рп. Рефтинский.

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

По вопросу № 9 повестки дня

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и (или) смс-уведомлений

Слушали: Санникова Андрея Вадимовича «Нам нужно принять решение о том, что вся информация размещается на информационных стендах, которые будут оборудованы в

подъездах, кроме того у нас организована смс-рассылка, что является наиболее удобной формой уведомления всех собственников помещений».

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 информационном стенде в подъезде многоквартирного дома и (или) смс-уведомлений..

«За» 100%.

«Против» 0%.

«Воздержался» 0%.

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома. (Приложение № 1 на 1 листах)
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 1 листе).
3. Реестр вручения уведомлений (Приложение № 3 на 1 листе).
4. Список собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 1 лист).
5. Договор управления многоквартирным домом по ул.Лесная д. 25 (Приложение № 5 на 6 листах).
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 на 30 листах).
7. Список собственников, подписавших договор управления (Приложение № 7 на 1 листе).

Председатель ОСС

19.09.17
дата


подпись

(Санников А.В. собственник кв. 20)

Секретарь ОСС

19.09.17
дата


подпись

(Бикузина А.А. собственник кв. № 17)

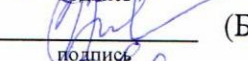
Члены счётной комиссии:

19.09.17
дата


подпись

(Санников А.В. собственник кв. 20)

19.09.17
дата


подпись


(Бикузина А.А. собственник кв. № 17)

20.09.17
дата


подпись

(Авхадеева О.А. собственник кв. № 22)

20.09.17
дата


подпись

(Бекмуров В.А. соб. кв. № 30)

дата

подпись

(_____)

Инициатор собрания:

19.09.17
дата


подпись

(Санников А.В. собственник кв. 20)