

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. ЛЕСНАЯ, д. 6
РП. РЕФТИНСКИЙ, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 21.03.2017 года № 1**

рп. Рефтинский

21 марта 2017 г.

(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 16 марта 2017 года по 21 марта 2017 года по адресу: Свердловская область, рп. Рефтинский, ул. Лесная дом № 6 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 № 6 по ул. Лесная 16.03.2017 года в 18.00.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 16.03.2017 года с 18.00 до 18.00 часов 21.03.2017 года. Письменные решения собственников принимались в кв.117 дома № 6 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе **Берсенёва Артёма Сергеевича** собственника квартиры № 117, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 66 АЕ 012150 от 02.12.2011 г. и **Рогатова Романа Владимировича** собственника квартиры № 52, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 66 АД 417644 от 16.08.2010 г.

Подведение итогов голосования проведено 21 марта 2017 года с 18.00 часов по адресу: кв. 117 дома № 6 по ул. Лесная, рп. Рефтинский

Подсчет голосов провели:

Берсенёв Артём Сергеевич собственник квартиры № 117

Рогатов Роман Владимирович собственник квартиры № 52

Миляев Александр Леонидович собственник квартиры № 72

Попов Алексей Васильевич собственник квартиры № 43

Общая площадь помещений в многоквартирном доме:

всего 7982,9 кв. метров, в том числе 7903,3 кв. метров жилых помещений, 79,6 кв. метров нежилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 7982,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 134 человека, обладающих 7982,9 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м. В собрании приняли участие 107 собственников помещений, обладающих 6417 голосами, что составляет 80,4 % 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. *Всем присутствия: коммерческое предложение собственникам*

Кворум для принятия решения имеется.

Повестка дня:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Лесная д. 6, 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 ул. Лесная д. 6 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. Лесная д. 6, 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. Лесная д. 6, рп. Рефтинский

Председатель: Берсенёв Артём Сергеевич собственник квартиры № 117

Секретарь: Рогатов Роман Владимирович собственник квартиры № 52

Слушали: Меляева Александра Леонидовича и Староверова Евгения Сергеевича «Берсенева Артема Сергеевича мы знаем давно, это грамотный, ответственный человек, и являясь собственниками помещений многоквартирного дома № 6 по улице Лесная, предлагаем избрать Берсенева Артема Сергеевича председателем общего собрания, секретарём собрания избрать Рогатова Романа Владимировича».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Берсенева Артема Сергеевича, секретарём Рогатова Романа Владимировича.

Голосовали:

«За» 75,80 %.

«Против» 2,74 %.

«Воздержался» 1,84 %.

По первому вопросу принято решение:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 6, рп. Рефтинский **Берсенёва Артёма Сергеевича** собственника квартиры № 117, секретарём общего собрания собственников помещений дома по ул. Лесная д. 6, рп. Рефтинский **Рогатова Романа Владимировича** собственника квартиры № 52.

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: Берсенева Артема Сергеевича «В настоящее время нашим домом управляет МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский. Несколько 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 появился выбор, 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.

Голосовали

«За» 68,12 %.

«Против» 12,26 %.

«Воздержался» 0,00 %.

По второму вопросу принято решение: 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.

По вопросу № 3 повестки дня

Выбор способа управления: управляющей организацией.

Выбрать управляющей организации ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567)

Слушали: Берсенева Артема Сергеевича «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 № 6 по ул. Лесная – управляющей организацией. Выбрать организацией управляющей многоквартирным домом № 6 по ул. Лесная ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567)

Голосовали

«За» 67,42 %.

«Против» 12,96 %.

«Воздержался» 0,00 %.

По третьему вопросу **принято решение:** Выбрать способ управления: управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

По вопросу № 4 повестки дня

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 01 июня 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 29 рублей 44 копейки 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 29 рублей 44 копейки за 1 кв. м. площади помещения».

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом № 6 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» с 01 июня 2017 года, утвердить размер платы (цену договора) 29 рублей 44 копейки за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления)

Голосовали

«За» 67,42 %.

«Против» 10,46 %.

«Воздержался» 2,50 %.

По четвёртому вопросу **принято решение:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 6 по ул. Лесная между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 01 июня 2017 года, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 29 рублей 44 копейки за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления).

По вопросу № 5 повестки дня

Выбрать лицо, уполномоченное от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 6, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» **Берсенёва Артёма Сергеевича** собственника квартиры № 117

Слушали: Рогатова Романа Владимировича «Предлагаю выбрать уполномоченным лицом Председателя совета многоквартирного дома – Берсенёва Артёма Сергеевича».

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 6, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Берсеневу Артему Сергеевичу, собственнику кв. № 117

Решили: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 6, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Берсеневу Артему Сергеевичу, собственнику кв. № 117

Голосовали

«За» 67,92 %.

«Против» 9,39 %.

«Воздержался» 3,07 %.

По пятому вопросу **принято решение:** Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме ул. Лесная д. 6, рп. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» **Берсенёва Артёма Сергеевича** собственника квартиры № 117

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 № 6 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 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.

Голосовали

«За» 67,76 %.

«Против» 11,23 %.

«Воздержался» 1,40 %.

По шестому вопросу **принято решение:** Срок передачи технической документации от МУП «ПТЖКХ» городского округа Рефтинский управляющей организации ООО «Мастер дом» не позднее 01 мая 2017 года.

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: Берсенева Артёма Сергеевича «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.

Голосовали

«За» 77,65 %.

«Против» 2,74 %.

«Воздержался» 0,00 %.

По седьмому вопросу **принято решение:** Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

По вопросу № 8 повестки дня

Утвердить место хранения протокола общего собрания: кв. 117 дома № 6 по ул. Лесная, рп. Рефтинский.

Слушали: Берсенева Артёма Сергеевича «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 совета многоквартирного дома»

Предложено: Определить местом хранения протокола квартиру № 117 по ул. Лесная д. 6.

Голосовали

«За» 73,99 %.

«Против» 2,74 %.

«Воздержался» 3,66 %.

По восьмому вопросу **принято решение:** Утвердить место хранения протокола общего собрания: кв. 117 дома № 6 по ул. Лесная, рп. Рефтинский

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. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников в очно-заочной форме (Приложение № 4 на 8 листах)
5. Договор управления многоквартирным домом по ул. Лесная, 6 (Приложение № 5 на 6 листах).
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 на 104 листах)

Члены счётной комиссии:

 23.03.2017.

Берсенёв Артём Сергеевич собственник квартиры № 117

 23.03.2018

Рогатов Роман Владимирович собственник квартиры № 52

 23.03.2017

Миляев Александр Леонидович собственник квартиры № 72

 23.03.2017.

Попов Алексей Васильевич собственник квартиры № 43

Инициаторы собрания:

 23.03.2017

(Берсенёв Артём Сергеевич собственник квартиры № 117)

 23.03.2018

(Рогатов Роман Владимирович собственник квартиры № 52)