ПРОТОКОЛ 1-2020
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
многоквартирного дома по адресу:
г. Владимир, ул. Чапаева, д.8

г. Владимир **09.10.2020г.**

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: Собственник квартиры №25 Каркаваниди Юлия Анатольевна (№ записи о государственной регистрации права в ЕГРН № 33-33-01/044/2014-292 от 22.07.2014г.);

Собственник квартиры №68 Борзова Анна Константиновна (№ записи о государственной регистрации права в ЕГРН № 33АЛ №891795 от 19.03.2014г.).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось **11.09.2020г.** по адресу: **г. Владимир, ул. Чапаева, между домами 8-8А на территории детской площадки.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 11.09.2020г. с 18 час. 50 мин. до 19 час. 00 мин.

В очной части приняли участие **19** собственников помещений в многоквартирном доме, (Приложение №3 к настоящему протоколу – Реестр присутствующих собственников на очной части общего собрания).

Приглашенные лица: Старостин Н.Ю. (Председатель ТСН «Чапаева», ИНН 3327128100, ОГРН 1153327002861), представители управляющих компаний: Панкратов А.Н. (генеральный директор ООО «Слово и ДЕЛО», ИНН 3328441379, ОГРН 1063328008479), Матросов А.Ю. (генеральный директор ООО «Компания «Наш дом-3», ИНН 3328485601, ОГРН 1123328005998), Давыдова Т. С. (заместитель генерального директора ООО УК «Порядок», ИНН 3327127924, ОГРН 1153327002608).

Начало очного обсуждения **в 19 час. 00 мин.**

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: **г. Владимир, ул.Чапаева, д.8, кв. 25,68 (в почтовые ящики).**

Дата окончания приема оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников: **02 октября 2020 г. в 20-00 час.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **8952,9 кв.м.**

Голосование проводится: **1 голос = 1 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **8952,9 голосов.**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **4712,81 голосов**, что составляет **52,64%** от общего числа голосов (более 50% голосов собственников; кворум для принятия вопроса №10 не имеется – менее 2/3).

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в письменных решениях (бюллетенях) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение №4 к настоящему протоколу).

Подсчет голосов осуществлен с 5.10.2020г. по 07.10.2020г. членами счетной комиссии Зайцевой Н.В. (кв. 78), Борзовой А.К. (кв. 68), Юровой Ю.В. (кв. 175).

Лист подсчета голосов на внеочередном общем собрании собственников помещений (Приложение №5 к настоящему протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии для подведения итогов очно-заочного голосования
3. Изменение способа управления домом: с ТСН на управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом:
   - 4.1. ООО УК «Порядок», ИНН 3327127924;
   - 4.2. ООО «Компания «Наш дом-3», ИНН 3328485601;

4.3. ООО «Слово и ДЕЛО», ИНН 3328441379.

5. Заключение договора и утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом:

5.1. Заключение договора управления с ООО УК «Порядок», утверждение существенных условий договора управления МКД, размера платы на содержание жилого помещения.

5.2. Заключение договора управления с ООО «Компания «Наш дом-3», утверждение существенных условий договора управления МКД, размера платы на содержание жилого помещения.

5.3. Заключение договора управления с ООО «Слово и ДЕЛО», утверждение существенных условий договора управления МКД, размера платы на содержание жилого помещения.

6. Избрание Совета многоквартирного дома.

7. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

8. О хранении протоколов общего собрания и других документов.

9. Определение порядка предоставления коммунальных услуг жителям дома и порядка начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.

10. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества.

1.По первому вопросу повестки дня:

Поступило предложение: Избрать председателем собрания Зайцеву Н.В. (кв. 78), секретарем собрания Борзову А.К. (кв. 68), поручить избранным председателю и секретарю подписать протокол собрания.

Вынесено на голосование: Избрать председателем собрания Зайцеву Н.В. (кв. 78), секретарем собрания Борзову А.К. (кв. 68), поручить избранным председателю и секретарю подписать протокол собрания.

Голосовали: «за» - 4656,6 гол. (98,81%), «против» - 0 гол. (0%), «воздержались» - 56,2 гол. (1,19%).

Решение принято.

2.По второму вопросу повестки дня:

Слушали: Борзову А.К., которая предложила избрать в состав комиссии для подведения итогов очно-заочного голосования следующих собственников: Зайцеву Н.В. (кв. 78), Борзову А.К. (кв. 68), Юрову Ю.В. (кв. 175).

Вынесено на голосование: Избрать в состав счетной комиссии для подведения итогов очно-заочного голосования следующих собственников: Зайцеву Н.В. (кв. 78), Борзову А.К. (кв. 68), Юрову Ю.В. (кв. 175).

Голосовали: «за» - 4656,6 гол. (98,81%), «против» - 0 гол. (0%), «воздержались» - 56,2 гол. (1,19%).

Решение принято.

3.По третьему вопросу повестки дня:

Выступил Старостин Н.Ю.. и доложил о подаче заявления об увольнении с должности Председателя ТСН «Чапаева». В предоставленный срок для подачи заявления на вакантную должность Председателя ТСН «Чапаева», заявлений не поступило. Так же доложил о претензиях со стороны жителей по управлению домом со стороны ТСН «Чапаева» предложил с целью более эффективного управления многоквартирным домом изменить способ управления домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией. Обсуждены среди присутствующих преимущества и недостатки управления ТСН и управления управляющей компанией.

Борзовой А.К. разъяснены положения статьи 161 ЖК РФ, в соответствии с которыми собственники вправе выбрать либо отказаться от изменения способа управления домом: с ТСН на управление управляющей организацией.

Вынесено на голосование: Изменение способа управления домом: с ТСН на управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 3580,2 гол. (75,97%), «против» - 481,2 гол. (10,21%), «воздержались» - 651,4 гол. (13,82%).

Принято решение: Изменить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

4.По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Борзову А.К., которая предложила выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом. Предложено выбрать из следующих управляющих компаний: ООО УК «Порядок» (ИНН 3327127924, ОГРН 1153327002608), ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601, ОГРН 1123328005998), ООО «Слово и ДЕЛО» (ИНН 3328441379, ОГРН 1063328008479).

Выступили присутствующие на собрании представители вышеуказанных управляющих компаний: Панкратов А.Н., Давыдова Т.С.

Вынесено на голосование: Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом:

4.1. Выбрать управляющую организацию для управления домом №8 по ул. Чапаева г. Владимира **ООО УК «Порядок» (ИНН 3327127924, ОГРН 1153327002608).**

Голосовали: «за» - 964,3 гол. (20,46%), «против» - 1607,9 гол. (34,12%), «воздержались» - 489,2 гол. (110,38%).

4.2. Выбрать управляющую организацию для управления домом №8 по ул. Чапаева г. Владимира **ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601, ОГРН 1123328005998).**

Голосовали: «за» - 663,7 гол. (14,08%), «против» - 1601,6 гол. (33,98%), «воздержались» - 578,95 гол. (12,28%).

4.3. Выбрать управляющую организацию для управления домом №8 по ул. Чапаева г. Владимира **ООО «Слово и ДЕЛО» (ИНН 3328441379, ОГРН 1063328008479).**

Голосовали: «за» - 2470,1 гол. (52,41%), «против» - 768,85 гол. (16,31%), «воздержались» - 488,7 гол. (10,37%).

Принято решение: Выбрать управляющую организацию для управления домом №8 по ул. Чапаева г. Владимира ООО «Слово и ДЕЛО» (ИНН 3328441379, ОГРН 1063328008479).

5.По пятому вопросу повестки дня:

Слушали: Борзову А.К., которая предложила утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом. Огласила условия договора управления МКД, поступившие как проекты договоров от управляющих компаний: срок договора управления 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги, порядок оказания коммунальных услуг, перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. проставлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290).

Предложила рассмотреть условие о цене договора (размере платы за жилое и нежилое помещение) в зависимости от избранной управляющей организации в соответствии с поступившими от них предложениями.

Выступили представители управляющих организаций Панкратов А.Н. и Давыдова Т.С. с обоснованием предлагаемых для утверждения размеров платы за содержание жилого и нежилого помещения.

Вынесено на голосование:

5.1. Заключить договор управления с ООО УК «Порядок» и утвердить существенные условия договора управления МКД, включая в том числе: размер платы за содержание жилого и нежилого помещения 16,80 руб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.
Голосовали: «за» - 1021,2 гол. (21,67%), «против» - 1465,6 гол. (31,10%), «воздержались» - 517,3 гол. (10,98%).
5.2. Заключить договор управления с ООО «Компания «Наш дом-3» и утвердить существенные условия договора управления МКД, включая в том числе: размер платы за содержание жилого и нежилого помещения 19,10 руб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.
Голосовали: «за» - 663,7 гол. (14,08%), «против» - 1544,6 гол. (32,77%), «воздержались» - 578,85 гол. (12,28%).
5.3. Заключить договор управления с ООО «Слово и ДЕЛО» и утвердить существенные условия договора управления МКД, включая в том числе: размер платы за содержание жилого и нежилого помещения 17,85 руб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.
Голосовали: «за» - 2470,1 гол. (52,41%), «против» - 769,15 гол. (16,32%), «воздержались» - 488,6 гол. (20,90%).
Принято решение: Заключить договор управления с ООО «Слово и ДЕЛО» и утвердить существенные условия договора управления МКД, включая в том числе: размер платы за содержание жилого и нежилого помещения 17,85 раб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

6.По шестому вопросу повестки дня:
Слушали: Борзову А.К., которая предложила избрать Совет многоквартирного дома в составе 5-ти человек:
Председатель – Аржанников А.А. (кв. 77)
Члены Совета дома: Каркаваниди Ю.А. (кв. 25); Борзова А.К. (кв. 68); Аржанников А.А. (кв. 77); Гуров А.В. (кв. 126); Юрова Ю.В. (кв. 175).
Вынесено на голосование: Избрать Совет многоквартирного дома в составе 5-ти человек:
Председатель – Аржанников А.А. (кв. 77)
Члены Совета дома: Каркаваниди Ю.А. (кв. 25); Борзова А.К. (кв. 68); Аржанников А.А. (кв. 77); Гуров А.В. (кв. 126); Юрова Ю.В. (кв. 175).
Голосовали: «за» - 4291,3 гол. (91,06%), «против» - 123,4 гол. (2,62%), «воздержались» - 298,1 гол. (6,33%).
Решение принято.

7.По седьмому вопросу повестки дня:
Слушали: Борзову А.К., которая предложила наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.
Вынесено на голосование: Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

Голосовали: «за» - 4134,7 гол. (87,73%), «против» - 151,6 гол. (3,22%), «воздержались» - 426,5 гол. (9,05%).
Решение принято.

8.По восьмому вопросу повестки дня:
Слушали Борзову А.К., которая предложила: Выбрать местом хранения протоколов общего собрания и других документов – офис ТСН «Чапаева».
Вынесено на голосование: Выбрать местом хранения протоколов общего собрания и других документов – офис ТСН «Чапаева».
Голосовали: «за» - 4611,1 гол. (97,84%), «против» - 0 гол. (0%), «воздержались» - 101,7 гол. (2,16%).
Решение принято.

9.По девятому вопросу повестки дня:
Слушали Борзову А.К., которая предложила определить порядок начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае превышения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
Вынесено на голосование: Определить порядок начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае превышения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
Голосовали: «за» - 3977,8 гол. (84.40%), «против» - 82,1 гол. (1.74%), «воздержались» - 652,9 гол. (13.85%).
Решение принято.

10.По десятому вопросу повестки дня:
Слушали Борзову А.К., которая предложила с целью увеличения средств на содержание и ремонт общего имущества в МКД наделить управляющую организацию полномочиями по заключению договоров от своего имени (либо от лица подрядной организации) о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений), при согласовании с Советом МКД определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома
Вынесено на голосование: Наделить управляющую организацию полномочиями по заключению договоров от своего имени (либо от лица подрядной организации) о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних

информационных стендов и внешних досок объявлений), при согласовании с Советом МКД определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Голосовали: «за» - 3950 гол. (83.81%), «против» - 138,3 гол. (2.93%), «воздержались» - 624,5 гол. (13.25%).

Решение не принято, не набрано более 2/3 голосов «ЗА» от общего количества голосов.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Место (адрес) хранения протокола: **г.Владимир, ул. Чапаева, д. 8А – офис ТСН «Чапаева».**

Настоящий протокол на 6-ти листах проведенном общем собрании собственников помещений составлены в 2-ух экземплярах, остальные приложения к протоколу – в 1-м экземпляре.

Приложения:

1.Реестр собственников Помещений в многоквартирном доме;

2.Копия текста уведомления о проведении общего собрания помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Владимир, **ул.Чапаева, д.8.**

3.Реестр присутствующих собственников на очной части общего собрания многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, **ул.Чапаева, д.8.**

4.Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в проведенном общем собрании собственников помещений.

5.Лист подсчета голосов на проведенном общем собрании собственников помещений.

Председатель собрания _____ **Зайцева Надежда Витальевна**

Секретарь собрания _____ **Борзова Анна Константиновна**