

ПРОТОКОЛ
Общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: пр. Ленина, д. 35-А

Инициатор проведения собрания: Совет дома.

Место проведения собрания: II подъезд дома.

Дата и время проведения собрания: 23 декабря 2012 г. 12 час.

Председатель собрания: Прохорова В. Н.

Секретарь собрания: Стафеева Л. И.

Присутствовали:

Собственники помещений МКД:

Количество собственников **81**, площадь жилых помещений собственников присутствующих на собрании: **3053,2 м²**, что составляет **69,7%** от общей площади дома.

На собрании присутствовал директор ЗАО «СтройСервис» Андросов А. Н.

Общая площадь помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, находящихся в собственности **4380, м²**.

Приняли участие в голосовании собственники помещений общей площадью **3053,2 м²**, что составляет **69,7%** от общего числа голосов.

Кворум имеется. Принято решение начать общее собрание.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение регламента.
4. Утверждение способа голосования по вопросам повестки дня:
 - подсчетом поднятых рук и росписью в листе голосования по пунктам 5, 6, 11.
 - подсчетом поднятых рук по остальным вопросам.
5. Отказ собственников в одностороннем порядке от исполнения Договора на управление многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина, заключенного с управляющей организацией – обществом с ограниченной ответственностью «МКС-Петрозаводск», в соответствии с пунктом 8,2 статьи 162 ЖК РФ в связи с невыполнением ООО «МКС-Петрозаводск» условий Договора.
6. Утверждение (выбор) в качестве управляющей организации закрытого акционерного общества «СтройСервис».
7. Утверждение проекта Договора на управление многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина между собственниками помещений и ЗАО «СтройСервис».
8. Передача от ООО «МКС-Петрозаводск» ЗАО «СтройСервис» неизрасходованных денежных средств по статьям: «Содержание общего имущества», «Текущий ремонт», «Капитальный ремонт» собранных управляющими организациями ООО «Жилфонд-Служба» и ООО «МКС-Петрозаводск» за весь период управления многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина.
9. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений общего собрания собственников помещений.
10. О наделении МУ «Жилищный контроль» полномочиями по уведомлению управляющей организации ООО «МКС-Петрозаводск» о досрочном расторжении договора.

11. Об утверждении размера платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, вывоз и утилизация бытовых отходов.
12. Утверждение ежемесячной платы в счет капитального ремонта общего имущества в размере 2 руб./кв. м с месяца, следующего за датой подписания договора управления.
13. Утверждение способа доведения решения общего собрания и результатов голосования до собственников.

1. По первому вопросу повестки дня предложено избрать председателем общего собрания Прохорову В. Н. (квартира № 49), секретарем – Стафееву Л. И. (квартира № 78).

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: избрать председателем собрания Прохорову В. Н., секретарем Стафееву Л. И.

2. По второму вопросу предложили избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании.

Предложены кандидатуры:

Ятова С. Н. (кв. № 13)
Комиссарова А. М. (кв. № 20)
Полежаева Р. А. (кв. № 39)

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: избрать счетную комиссию в составе: Ятова С. Н., Комиссарова А. М., Полежаева Р. А.

3. По третьему вопросу слушали: Дмитриева А. И. Предложено утвердить следующий регламент по пунктам повестки дня:
 - Пункты 1, 2, 3, 4 – 3 мин.
 - Пункт 5 – 10 мин.
 - Пункт 6 – 5 мин.
 - Пункт 7 – 10 мин.
 - Пункты 8, 9 – 5 мин.
 - Пункты 10, 11 – 10 мин.
 - Пункт 12 – 2 мин.
 - Итого: уложиться в 45 мин.

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: утвердить предложенный регламент.

4. По четвертому вопросу повестки дня председателем собрания предложено утвердить способ голосования: по пунктам 5 и 6 путем подсчета поднятых рук и

росписью в листе голосования, по остальным вопросам – путем подсчета поднятых рук.

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: утвердить способ голосования по пунктам 5 и 6 повестки дня путем подсчета поднятых рук и росписью в листе голосования, по остальным вопросам – путем подсчета поднятых рук.

5. По пятому вопросу повестки дня «Отказ собственников в одностороннем порядке от исполнения Договора на управление МКД № 35-А по пр. Ленина, заключенного с управляющей организацией – ООО «МКС-Петрозаводск», в соответствии с пунктом 8,2 статьи 162 ЖК РФ в связи с невыполнением ООО «МКС-Петрозаводск» условий Договора, выступила председатель Совета Прохорова В. Н.

После избрания Совета в декабре 2011 года мы настояли провести обследование общего состояния имущества дома. Мы убедились, что наша управляющая компания ООО «МКС-Петрозаводск» халатно относится к обслуживанию дома, его коммуникации пришли в плачевное состояние и давно нуждаются в капитальном ремонте. Из-за постоянных засоров канализации подвал под первыми тремя подъездами последние три года регулярно заливаются. Особенно страдают первые этажи. Управляющая компания намеренно затягивала капремонт, после изготовления сметы отодвигались сроки ремонта. В результате постоянных хождений по кабинетам наконец канализацию отремонтировали, но не до конца. В подвале сейчас опять сыро, в квартирах первых этажей неприятный запах. Изношенные трубы с горячей водой продолжают течь, а мы тем временем продолжаем платить немалые деньги за перерасход воды по всему дому. В этом году 2-й подъезд 56 дней не был подключен к теплу. Многочисленные жалобы во все инстанции результатов не дали, заявки жильцов на ремонт козырьков подъезда не выполнены (кв. 30, 73) два года добиваются.

Совет дома пришел к выводу: ООО «МКС-Петрозаводск» не выполняет свои обязательства по Договору на управление многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина, заключенного с управляющей организацией ООО «МКС-Петрозаводск», в связи с невыполнением данной управляющей организацией условий договора в соответствии с пунктом 8,2 статьи 162 ЖК РФ, предложено с 1 февраля 2013 года отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора на управление с ООО «МКС-Петрозаводск».

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: с 1 февраля 2013 года отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора на управление многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина, заключенного с управляющей организацией ООО «МКС-Петрозаводск», в связи с невыполнением условий договора в соответствии с пунктом 8,2 статьи 162 ЖК РФ.

6. По шестому вопросу повестки дня «Утверждение (выбор) в качестве управляющей организации ЗАО «СтройСервис» выступила: Прохорова В. Н.

С ЗАО «СтройСервис» были проведены переговоры о возможности смены управляющей организации. С их стороны было проведено обследование нашего дома и

согласие о принятии дома на управление. Советом дома был изучен проект Договора с ЗАО «СтройСервис», а также тарифы, предложенные ЗАО «СтройСервис» для управления нашим домом. Возможность ознакомиться с этими документами была предоставлена собственникам по предварительной договоренности с уполномоченными по подъездам об информации.

Совет дома предлагает выбрать ЗАО «СтройСервис» в качестве новой управляющей организации.

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: выбрать в качестве новой управляющей организации ЗАО «СтройСервис».

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение проекта Договора на управление многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина между собственниками помещений и ЗАО «СтройСервис» выступила: Стафеева Л. И.

Как член Совета дом она довела до сведения собрания, что проект Договора обсуждался членами Совета. Проведены беседы уполномоченных по подъездам с собственниками в обсуждении Договора. Для не успевших принять участие в обсуждении проекта председатель собрания прокомментировала некоторые важные положения Договора – сроки исполнения работ, наличие контактной информации, а также возможность осуществления контроля за деятельностью управляющей организации по осуществлению прописанного перечня работ, соблюдению времени выполнения заявок от собственников на текущий ремонт.

Предложенный договор с ЗАО «СтройСервис» понятен, подробно описаны права и обязанности собственников и управляющей организации, содержит ссылки на законодательство РФ.

Предложено утвердить проект Договора на управление многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина между собственниками помещений и ЗАО «СтройСервис».

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: утвердить проект Договора на управление домом № 35-А по пр. Ленина между собственниками помещений и ЗАО «СтройСервис».

8. По восьмому вопросу повестки дня предложено утвердить передачу от ООО «МКС-Петрозаводск» ЗАО «СтройСервис» неизрасходованных денежных средств по статьям «Содержание общего имущества», «Текущий ремонт», «Капитальный ремонт», собранных управляющими организациями ООО «ЖилфондСлужба» и ООО «МКС-Петрозаводск» за весь период управления многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина.

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: утвердить передачу от ООО «МКС-Петрозаводск» ЗАО «СтройСервис» неизрасходованных денежных средств по статьям «Содержание

общего имущества», «Текущий ремонт», «Капитальный ремонт», собранных управляющими организациями ООО «ЖилфондСлужба» и ООО «МКС-Петрозаводск» за весь период управления многоквартирным домом № 35-А по пр. Ленина.

9. По девятому вопросу повестки дня предложено выбрать уполномоченное лицо для осуществления всех фактических и юридических действий по исполнению решений общего собрания собственников помещений. Евтюкова Л. И. предложила кандидатуру председателя Совета дома Прохоровой В. Н.

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Постановили: утвердить кандидатуру Прохоровой В. Н. в качестве уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий по исполнению решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 35-А по пр. Ленина.

10. О наделении МУ «Жилищный контроль» полномочиями по уведомлению управляющей организации ООО «МКС-Петрозаводск» о досрочном расторжении Договора.

Постановили: поручить МУ «Жилищный контроль» уведомить ООО «МКС-Петрозаводск» о досрочном расторжении Договора между собственниками многоквартирного дома № 35-А по пр. Ленина и управляющей организацией ООО «МКС-Петрозаводск» в одностороннем порядке.

Голосовали:

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня выступил Андросов А. Н., который рассказал о деятельности организации ЗАО «СтройСервис» и разъяснил размеры платежей, предоставляемые на рассмотрение собрания для управления домом. В основном размер платежей остался прежним. Было предложено утвердить следующие размеры платежей:

– содержание общего имущества	9,13 руб./кв. м
– текущий ремонт общего имущества	4,36 руб./кв. м
– расходы по управлению	2,51 руб./кв. м
– услуги паспортной службы	0,13 руб./кв. м
– тариф на вывоз бытовых отходов	3,31 руб./кв. м.

Вместе с тем предложен перечень работ по содержанию общего имущества и текущий ремонт.

Предложено утвердить перечень работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту на 2013 год и тарифы.

Голосовали:

«За» – 98%, «против» – нет, «воздержались» – 2%.

Постановили: утвердить перечень работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту на 2013 год и тарифы.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня выступил Дмитриев А. И.

Оплата на капитальный ремонт не взималась по неизвестным причинам. Считаю. Что оплата по статье «Капитальный ремонт» необходима. Без текущего и капитального ремонта в необходимом объеме, дом будет приходить в ветхое состояние. Уже сейчас необходимо провести до конца капитальный ремонт канализации и водоотведения. Эти средства будут накапливаться и могут быть использованы только на работы по капитальному ремонту и только по решению общего собрания собственников. Предлагаю утвердить в качестве ежемесячной платы в счет капитального ремонта общего имущества в сумме 2 руб./кв. м.

Голосовали:

«За» – 96,6%, «против» – нет, «воздержались» – 3,4%.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня предложено утвердить способ доведения решения общего собрания и результатов голосования.
Использовать информационные стенды в подъездах.

«За» – 100%, «против» – нет, «воздержались» – нет.

Собрание закончилось в 13 час. 50 мин.

Протокол общего собрания собственников многоквартирного дома № 35-А по пр. Ленина от 23 декабря 2012 года оформлен в 4-х экземплярах:

- 1 – для ООО «МКС-Петрозаводск»
- 2 – для ЗАО «СтройСервис»
- 3 – МУ «Жилищный контроль»
- 4 – хранится у председателя Совета дома.

Председатель собрания:



Прохорова В. Н.

Секретарь собрания:



Стафеева Л. И.