

**ПРОТОКОЛ № 1 ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Смоленск, ул. Крупской, д. 44-Б**

г. Смоленск

28 мая 2018 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. Крупской, д. 44-Б проведено в форме очно-заочного голосования в период с 26 апреля по 27 мая 2018 года. Обсуждение вопросов, вынесенных на повестку дня, состоялось 26 апреля 2018 года в 19-00 во дворе дома № 44-Б по ул. Крупской, голосование по вопросам повестки дня проведено в заочной форме в период с 26.04.18 по 27.05.18

Дата начала голосования: 26.04.18 в 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: до 23ч 59мин 27.05.18

Решения передавались в управляющую организацию ООО «Партнер» через почтовые ящики в подъездах.

Инициатор собрания: управляющая организация ООО «Партнер».

На собрании присутствовал начальник службы благоустройства ООО «Партнер» Журавлева Галина Петровна

Общая площадь помещений дома по данным технического паспорта составляет 7797,0 кв.м

В очном собрании приняли участие 8 человек, являющихся собственниками 499,20 кв.м.

В заочном голосовании приняли участие 73 человека, являющихся собственниками 4074,9 кв.м., что составляет 52,26%.

Кворум есть.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, ул. Крупской, д. 44-Б правомочно, так как в нем приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома. Для подсчета один квадратный метр площади помещения, находящегося в собственности, равен одному голосу.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание членов счётной комиссии.
3. Утверждение отчета управляющей организации ООО «Партнер» и акта выполненных работ за 2017 год.
4. Утверждение переходящего остатка денежных средств по дому на 31.12.2017 и порядка использования этих средств.
5. Выбор способа управления домом.
6. Выбор управляющей организации для дома № 44-Б по ул. Крупской.
7. Утверждение проекта договора управления.
8. Утверждение размера платы за жилое помещение для собственников жилых и нежилых помещений на 2018 год.
9. О ликвидации ТСЖ «Луч».
10. Выбор владельца специального счета формирования фонда капитального ремонта.
11. Выбор кредитной организации для открытия спецсчета
12. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченного на взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.
13. Определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
14. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги.

По 1 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: **Выбрать председателем собрания Журавлеву Галину Петровну, секретарем собрания Мазуренко Наталью Леонидовну**

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3936,40 кв.м. – 96,60%

«против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0%

«воздержался» - собственники помещений 138,50 кв.м. – 3,40 %

ПРИНЯТО

По 2 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *Избрать счетную комиссию для подсчета итогов голосования в составе 3-х человек: Голубева Е.С., Справцева М.В., Климова Ю.Ю.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3936,40 кв.м. – 96,60%

«против» - собственники помещений 0 кв.м. – 0%

«воздержался» - собственники помещений 138,50 кв.м. – 3,40 %

ПРИНЯТО

По 3 вопросу слушали Журавлеву Г.П.

Предложено: *Утвердить отчет управляющей компании ООО «Партнер» и акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год и признать работу управляющей компании за отчетный период удовлетворительной.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3799,90 кв.м. – 93,25%

«против» - собственники помещений 136,50 кв.м. – 3,35%

«воздержался» - собственники помещений 138,50 кв.м. – 3,40 %

ПРИНЯТО

По 4 вопросу слушали Журавлеву Г.П.

Предложено: *Утвердить отрицательный переходящий остаток денежных средств по дому № 44-Б по ул. Крупской на 31.12.17 в размере - 117 135,88 рублей.*

Поручить ООО «Партнер» в полном объеме взыскать с собственников помещений задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг по договору управления № 37/16 от 10.05.2016 за 2017 год. Перерасход денежных средств в размере 117 135,88 руб. компенсировать управляющей организации в рамках оплаты за содержание и ремонт общего имущества до конца 2018 года.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3705,30 кв.м. – 90,93%

«против» - собственники помещений 197,5 кв.м. – 4,85%

«воздержался» - собственники помещений 172,10 кв.м. – 4,22 %

ПРИНЯТО

По 5 вопросу слушали Мазуренков Н.Л.

Предложено: *Выбрать способ управления домом № 44-Б по ул. Крупской – через управляющую организацию.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3892,90 кв.м. – 95,53%

«против» - собственники помещений 73,0 кв.м. – 1,79%

«воздержался» - собственники помещений 109,0 кв.м. – 2,67 %

ПРИНЯТО

По 6 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *Выбрать в качестве управляющей организации для дома № 44-Б по ул. Крупской ООО «Партнер» (ИНН 6730056543, ОГРН 1056758336271), передать выбранной организации функции по управлению многоквартирным домом с 01.06.2018.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3877,20 кв.м. – 95,15%

«против» - собственники помещений 73,0 кв.м. – 1,79%

«воздержался» - собственники помещений 124,70 кв.м. – 3,06 %

ПРИНЯТО

По 7 вопросу слушали Журавлеву Г.П.

Предложено: *Утвердить проект договора управления, предложенный ООО «Партнер». Всем собственникам помещений дома в срок до 01.06.18 подписать договор управления на утвержденных условиях*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3752,10 кв.м. – 92,08%

«против» - собственники помещений 73,0 кв.м. – 1,79%

«воздержался» - собственники помещений 249,80 кв.м. – 6,13 %

ПРИНЯТО

По 8 вопросу слушали Журавлеву Г.П.

Предложено: *Утвердить с 01.06.2018 размер платы за жилое помещение для собственников жилых и нежилых помещений без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества, в размере 17,26 руб./кв.м. в соответствии с Приложением № 3 к договору управления.*

Расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, оплачивать исходя из среднемесячного объема потребления: электроэнергия 2000 кВт, холодное водоснабжение (по нормативу) 18,06 куб.м. горячее водоснабжение (по нормативу) 18,06 куб.м.

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3492,10 кв.м. – 85,70%

«против» - собственники помещений 276,70 кв.м. – 6,79%

«воздержался» - собственники помещений 306,10 кв.м. – 7,51 %

ПРИНЯТО

По 9 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *В связи со сменой способа управления МКД ликвидировать товарищество собственников жилья «Луч».*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3714,20 кв.м. – 91,15%

«против» - собственники помещений 137,0 кв.м. – 3,36%

«воздержался» - собственники помещений 223,70 кв.м. – 5,49 %

ПРИНЯТО

По 10 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *Выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта дома № 44-Б по ул. Крупской – ООО «Партнер».*

ТСЖ «Луч» в срок до 15.06.2018 перечислить средства, собранные на специальном счете капитального ремонта новому владельцу – ООО «Партнер».

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3877,20 кв.м. – 95,15%

«против» - собственники помещений 73,0 кв.м. – 1,79%

«воздержался» - собственники помещений 124,70 кв.м. – 3,06 %

ПРИНЯТО

По 11 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *В качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, выбрать ПАО «Сбербанк России». Поручить ООО «Партнер» открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в этой кредитной организации, а также назначить управляющую организацию ООО «Партнер» лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3799,90 кв.м. – 93,25%

«против» - собственники помещений 73 кв.м. – 1,79%

«воздержался» - собственники помещений 202 кв.м. – 4,96 %

ПРИНЯТО

По 12 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и уполномоченным на взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт ООО «Партнер».*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3799,90 кв.м. – 93,25%

«против» - собственники помещений 73 кв.м. – 1,79%

«воздержался» - собственники помещений 202 кв.м. – 4,96 %

ПРИНЯТО

По 13 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *Определить, что предоставление платежных документов осуществляется в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определяется управляющей организацией по согласованию с Советом дома и включается в состав платы за жилое помещение.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3678,70 кв.м. – 90,28%

«против» - собственники помещений 77,30 кв.м. – 1,90%

«воздержался» - собственники помещений 318,90 кв.м. – 7,82 %

ПРИНЯТО

По 14 вопросу слушали Мазуренко Н.Л.

Предложено: *С 01 июля 2018 года всем собственникам помещений МКД по адресу: г. Смоленск, ул. Крупской, д. 44-Б перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.*

РЕШИЛИ:

«за» - собственники помещений 3615,40 кв.м. – 88,72%

«против» - собственники помещений 194,4 кв.м. – 4,77%

«воздержался» - собственники помещений 265,10 кв.м. – 6,51 %

ПРИНЯТО

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений дома № 44-Б по ул. Крупской
2. Сообщение о проведении собрания
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очном собрании 26.04.2018
4. Отчет ООО «Партнер» за 2017 год
5. Акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год
6. Проект договора управления.
7. Письменные решения собственников, принявших участие в заочном голосовании

Председатель собрания



Журавлева Г.П.

Секретарь собрания



Мазуренко Н.Л.

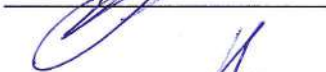
Счетная комиссия:



Голубева Е.С.



Справцева М.В.



Климова Ю.Ю.