

ПРОТОКОЛ № 02-02-06/20.Р11
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА № 11 ПО УЛ. РЕВОЛЮЦИОННОЙ Г. ТОЛЬЯТТИ

Дата составления протокола: 02.06.2020г.

Период сбора письменных решений: с 27.04.2020г. по 26.05.2020г.

Форма проведения: заочное голосование.

Место сбора письменных решений: Почтовые ящики квартир инициаторов настоящего собрания № 121, 1004, 433 дома № 11 по ул. Революционной, корпус 1.

Настоящее собрание проведено по форме заочного голосования в связи с тем, что инициаторами настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Революционная в г. Тольятти 31.03.2020 г., в 19:30 часов было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очного голосования, которое не состоялось по причине отсутствия кворума.

Настоящее общее собрание собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Революционная в г. Тольятти проводилось по тем же вопросам повестки дня, что и общее собрание собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Революционная в г. Тольятти, проводимое 31.03.2020 г., в 19:30 часов в форме очного голосования.

Собрание проводится по инициативе:

-Бубнова Геннадия Емельяновича, кв.121, (Собственность, №63-63-09/031/2011-323 от 25.02.2011);

-Жукова Алексея Валерьевича, кв.1004, (Собственность, № 63-63-09/504/2012-462 от 08.08.2012);

-Сафаровой Натальи Александровны, кв.433, (Собственность, №63:09:0101164:2315-63/009/2020-15 от 27.02.2020).

Общая площадь помещений всех собственников МКД 33 597,1 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, принявших участие в собрания 23854,00 кв. м., что составляет 71,00 % от общей площади помещений всех собственников МКД.

Кворум: имеется.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя общего собрания и секретаря общего собрания уполномоченных производить подсчёт голосов и подписывать протокол итогов голосования из числа инициаторов настоящего общего собрания.
2. Принятие решения о признании незаключенным договора безвозмездного пользования мест общего пользования и технических (подсобных) помещений с ООО УК «ТОЛЬЯТТИОПСЕРВИС» (ИНН 6324043679), а так же о взыскании с ООО УК «ТОЛЬЯТТИОПСЕРВИС» денежных средств за три года за аренду и коммунальные услуги по муниципальным тарифам.
3. Принятие решения о предоставлении ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) полномочий на заключения договоров аренды общедомового имущества, с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт, мероприятия по повышению энергоэффективности МКД и благоустройство придомовой территории.
4. Принятие решения о подтверждении решения Совета МКД о поручении ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) истребовать с ООО УК «ТОЛЬЯТТИОПСЕРВИС» (ИНН 6324043679) денежные средства, фактически полученные, и не потраченные на обслуживание МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, д. 11 «текущий ремонт», «отопление», «содержание», «аренда» в том числе «содержание на общедомовые нужды - ОДН», а также денежных средств, полученных ООО УК «ТОЛЬЯТТИОПСЕРВИС» по любым иным основаниям, и не возвращенных собственникам.
5. Избрание членов Совета дома и Председателя Совета дома, сроком на 5 лет.

6. Наделить Совет многоквартирного дома правом на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, правом подписи актов выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту. Наделить Председателя Совета МКД правом на осуществление взаимодействия с региональным оператором по вопросам капитального ремонта.
7. Наделить Председателя Совета дома полномочиями обращаться во все государственные и правоохранительные органы, арбитражный суд и суды общей юрисдикции, ГЖИ Самарской области, налоговые органы РФ и прочие организации от имени и по поручению всех собственников МКД № 11 по ул. Революционной, г. о. Тольятти.
8. Принятие решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120). Утверждение условий договора управления МКД. Определение лица, уполномоченного на его подписание от имени всех собственников помещений МКД.
9. Утверждение положения по правилам использования МОП (кухни).
10. Принятие решения по организации охраны общественного порядка и определение источников финансирования охранных услуг.
11. Утверждение плана работ по текущему ремонту МКД на 2020-2021 г.г.
12. Принятие решения о проектировании и установке системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Определение источников финансирования этих работ.
13. Принятие решения по самовольным хозяйственным постройкам и шлагбаумам.
14. Принятие решение и определение места хранения документов, относящихся к общим собраниям собственников МКД.

На очной части собрания присутствовали собственники МКД согласно списку (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Голосование по вопросам повестки дня:

1. По вопросу выбора председателя общего собрания и секретаря общего собрания уполномоченных производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования из числа инициаторов настоящего общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 11986,06 кв. м., что составляет 50,25 %

Против 116,04 кв. м., что составляет 0,49 %

Воздержалось 11752,23 кв. м., что составляет 49,27 %

Решили:

Выбрать из числа собственников дома Председателем общего собрания Сафарову Наталью Александровну, кв. 433 и секретарем общего собрания Жукова Алексея Валерьевича, кв. 1004, уполномочив их производить подсчет голосов и подписывать протокол итогов голосования.

Решение принято большинством голосов

2. По вопросу принятия решения о признании незаключенным договора безвозмездного пользования мест общего пользования и технических (подсобных) помещений с ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» (ИНН 6324043679), а так же о взыскании с ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» денежных средств за три года за аренду и коммунальные услуги по муниципальным тарифам.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23582,86 кв. м., что составляет 98,86 %

Против 92,57 кв. м., что составляет 0,39 %

Воздержалось 178,9 кв. м., что составляет 0,75 %

Решили:

В связи с отсутствием необходимого кворума для принятия решения признать незаключенным договора безвозмездного пользования мест общего пользования и технических (подсобных) помещений МКД № 11 по ул. Революционной с ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» (ИНН 6324043679), а так же принять решение о взыскании с ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» денежных средств за три года за пользование местами общего пользования и техническими (подсобными) помещениями и коммунальные услуги по муниципальным тарифам. Поручить ООО «УК «ЖЭК» обратиться в суд с требованиями о взыскании денежных средств за пользование местами общего пользования и техническими (подсобными) помещениями ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» и коммунальных услуг.

Решение принято большинством голосов.

3. По вопросу принятия решения о предоставлении ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) полномочий на заключения договоров аренды общедомового имущества, с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт, мероприятия по повышению энергоэффективности МКД и благоустройство придомовой территории.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23611,44 кв. м., что составляет 98,98 %

Против 64,53 кв. м., что составляет 0,27 %

Воздержалось 178,36 кв. м., что составляет 0,75 %

Решили:

Принять решение о предоставлении ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) полномочий (права) на заключения договоров аренды общедомового имущества с момента включения МКД № 11 по ул. Революционной в реестр лицензий ООО «УК «ЖЭК», с направлением полученных денежных средств на текущий ремонт дома, мероприятия по повышению энергоэффективности МКД и благоустройство придомовой территории. Обязать управляющую компанию согласовывать с Советом дома все договора аренды общедомового имущества и договоров на выполнения работ по текущему ремонту дома.

Решение принято большинством голосов.

4. По вопросу принятия решения о подтверждении решения Совета МКД о поручении ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) истребовать с ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» (ИНН 6324043679) денежные средства, фактически полученные, и не потраченные на обслуживание МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, д. 11 «текущий ремонт», «отопление», «содержание», «аренда» в том числе «содержание на общедомовые нужды - ОДН», а также денежных средств, полученных ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» по любым иным основаниям, и не возвращенных собственникам.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23484,57 кв. м., что составляет 98,45 %

Против 109,56 кв. м., что составляет 0,46 %

Воздержалось 260,2 кв. м., что составляет 1,09 %

Решили:

Подтвердить решения Совета МКД о поручении ООО «УК «ЖЭК» (ИНН 6320016120) истребовать с ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» (ИНН 6324043679) денежные средства, фактически полученные, и не потраченные на обслуживание МКД по адресу: г. Тольятти, ул. Революционная, д. 11 «текущий ремонт», «отопление», «содержание», «аренда», в том числе «содержание на общедомовые нужды - ОДН», а также денежных средств, полученных ООО УК «ТОЛЬЯТТИТОПСЕРВИС» по любым иным основаниям, и не возвращенных собственникам.

Решение принято большинством голосов.

5. По вопросу избрания членов Совета дома и Председателя Совета дома, сроком на 5 лет.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23246,41 кв. м., что составляет 97,45 %

Против 114,5 кв. м., что составляет 0,48 %

Воздержалось 493,42 кв. м., что составляет 2,07 %

Решили:

Избрать сроком на 5 лет членов Совет дома в следующем составе:

- Бубнов Геннадий Емельянович;

- Жуков Алексей Валерьевич;

- Голева Надежда Викторовна;

и Председателя Совета дома Сафарову Наталью Александровну.

Решение принято большинством голосов.

6. По вопросу наделения Совета многоквартирного дома правом на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, правом подписи актов выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту. Наделить Председателя Совета МКД правом на осуществление взаимодействия с региональным оператором по вопросам капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23388,54 кв. м., что составляет 98,05 %

Против 145,28 кв. м., что составляет 0,61 %

Воздержалось 320,51 кв. м., что составляет 1,34 %

Решили:

Наделить Совет многоквартирного дома правом на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, правом подписи актов выполненных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту. Наделить Председателя Совета МКД правом на осуществление взаимодействия с региональным оператором по вопросам капитального ремонта.

Решение принято большинством голосов.

7. По вопросу наделения Председателя Совета дома полномочиями обращаться во все государственные и правоохранительные органы, арбитражный суд и суды общей юрисдикции, ГЖИ Самарской области, налоговые органы РФ и прочие организации от имени и по поручению всех собственников МКД № 11 по ул. Революционной, г. о. Тольятти.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23460,64 кв. м., что составляет 98,35 %

Против 90,22 кв. м., что составляет 0,38 %

Воздержалось 303,47 кв. м., что составляет 1,27 %

Решили:

Наделить Председателя Совета дома полномочиями обращаться во все государственные и правоохранительные органы, арбитражный суд и суды общей юрисдикции, ГЖИ Самарской области, налоговые органы РФ и прочие организации от имени и по поручению всех собственников МКД № 11 по ул. Революционной, г. о. Тольятти.

Решение принято большинством голосов.

8. По вопросу принятия решения о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120). Утверждения условий договора управления МКД. Определения лица, уполномоченного на его подписание от имени всех собственников помещений МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23399,34 кв. м., что составляет 98,09 %

Против 168,45 кв. м., что составляет 0,71 %

Воздержалось 286,54 кв. м., что составляет 1,20 %

Решили:

Принять решение о заключении договора управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИЛИЩНОЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС» (ИНН 6320016120). Утвердить условия договора управления МКД. Лицом, уполномоченным на подписание договора управления от имени всех собственников помещений МКД, определить Сафарову Наталью Александровну.

Решение принято большинством голосов.

9. По вопросу утверждения положения по правилам использования МОП (кухни).

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23230,24 кв. м., что составляет 97,38 %

Против 116,09 кв. м., что составляет 0,49 %

Воздержалось 508 кв. м., что составляет 2,13 %

Решили:

Утвердить положение по правилам пользования помещениями общих кухонь многоквартирного дома.

Решение принято большинством голосов.

10. По вопросу принятия решения по организации охраны общественного порядка и определение источников финансирования охранных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23230,24 кв. м., что составляет 97,38 %

Против 116,09 кв. м., что составляет 0,49 %

Воздержалось 508 кв. м., что составляет 2,13 %

Решили:

Поручить ООО «УК «ЖЭК» организовать работу сотрудников охраны по договору с охранным предприятием с режимом работы один круглосуточный пост в каждом корпусе дома. Согласовать стоимость услуг по организации охраны в размере 140 000 рублей. В целях оплаты охранных услуг установить дополнительный (целевой) ежемесячный взнос – 5,17 руб. на 1 кв.м. в квитанциях на оплату от управляющей компании Оплата взимается с 01.06.2020 года сверх тарифа на содержание и текущий ремонт.

Решение принято большинством голосов.

11. По вопросу утверждения плана работ по текущему ремонту МКД на 2020-2021 г.г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23230,24 кв. м., что составляет 97,38 %

Против 116,09 кв. м., что составляет 0,49 %

Воздержалось 508 кв. м., что составляет 2,13 %

Решили:

Утвердить план работ по текущему ремонту МКД на 2020-2021 гг.

Решение принято большинством голосов.

12. По вопросу принятия решения о проектировании и установке системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Определение источников финансирования этих работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23230,24 кв. м., что составляет 97,38 %

Против 116,09 кв. м., что составляет 0,49 %

Воздержалось 508 кв. м., что составляет 2,13 %

Решили:

- Принять решение о проектировании и восстановлении (установке) системы оповещения (системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре), для чего:
- принять решение об участии в муниципальной программе Капитальный ремонт многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2019 - 2023 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Тольятти от 11.07.2018 № 2036-п/1;
 - утвердить проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно комплекса мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома - восстановление (установка) системы оповещения (системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре);
 - утвердить дефектную ведомость и сметный расчет на сумму: 6 324 000,00 рублей на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно комплекса мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома - восстановление (установка) системы оповещения (системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре);
 - утвердить долю софинансирования собственниками помещений в многоквартирном доме проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно комплекса мероприятий по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома - восстановление (установка) системы оповещения (системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре) в объеме не менее 30% от сметной стоимости капитального ремонта в сумме: 1 897 200,00 рублей, из расчета целевого взноса в размере 11,68 рублей с 1 кв.м. площади жилого или нежилого помещения, выставляемого в квитанциях за июль-декабрь 2020 года равными долями;
 - поручить ООО «УК «ЖЭК» оформить и подать заявку на участие в муниципальной программе Капитальный ремонт многоквартирных домов городского округа Тольятти на 2019 - 2023 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа Тольятти от 11.07.2018 г. №2036-п/1, в соответствии с требованиями Порядка предоставления субсидий, утвержденного постановлением мэрии от 11.07.2013 г. №2254-п/1.
- Решение принято большинством голосов.**

13. По вопросу принятия решения по самовольным хозяйственным постройкам и шлагбаумам.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23153,24 кв. м., что составляет 97,06 %

Против 116,09 кв. м., что составляет 0,49 %

Воздержалось 585 кв. м., что составляет 2,45 %

Решили:

- Принять решение о демонтаже шлагбаумов и самовольных хозяйственных построек (железный гараж, ящик для хранения газовых баллонов и железный хоз. блок), находящихся на территории МКД №11 по ул. Революционная в срок до 01.10.2020г. Полученные денежные средства от утилизации металлолома направить на оплату услуг по демонтажу шлагбаумов, самовольных хозяйственных построек и на текущий ремонт дома. В случае если до 01.08.2020 г. появится лицо(а), заинтересованное(ые) в аренде хозяйственных построек, поручить Управляющей компании оформить с этим(и) лицом(ами) договор(ы) аренды хозяйственных построек, а получаемые от аренды денежные средства направить на текущий ремонт.
- Решение принято большинством голосов.**

14. По вопросу принятия решения и определения места хранения документов, относящихся к общим собраниям собственников МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 23230,24 кв. м., что составляет 97,38 %

Против 116,09 кв. м., что составляет 0,49 %


Воздержалось 508 кв. м., что составляет 2,13 %

Решили:

Местом хранения протокола и документов по настоящему собранию определить местонахождения ГЖИ Самарской области.

Решение принято большинством голосов.

Председатель собрания/инициатор собрания  Сафарова Наталья Александровна

Секретарь собрания/инициатор собрания  Жуков Алексей Валерьевич

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) Уведомление о проведении общего собрания в форме очного голосования;
- 3) Акт фиксации размещения уведомления о проведении общего собрания в форме очного голосования от 20.03.2020 г.;
- 4) Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений МКД в форме очного голосования 31.03.2020 г.;
- 5) Протокол №03-31-03/20.P11 внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 31.03.2020 г.;
- 6) Акт фиксации размещения протокола общего собрания собственников помещений в форме очного голосования от 31.03.2020 г.;
- 7) Уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- 8) Акт фиксации размещения уведомления о проведении общего собрания в форме заочного голосования от 14.04.2020 г.;
- 9) Проект договора управления;
- 10) Решения собственников помещений в многоквартирном доме;
- 11) Решение собственника помещений в многоквартирном доме (опросный лист Администрации г.о. Тольятти с выпиской из реестра муниципальной собственности)
- 12) Выписки из ЕГРН на инициаторов собрания;
- 13) Выписка из ЕГРЮЛ по ООО «УК «ЖЭК»;
- 14) План работ по текущему ремонту МКД на 2020-2021 г.г.
- 15) Правила пользования помещениями общих кухонь многоквартирного дома №11 по ул. Революционная в г.о. Тольятти.
- 16) Договор управления МКД №11 по ул. Революционная, г.о. Тольятти от 02.06.2020 г.
- 17) Протокол заседания Совета МКД от 14.05.2020 г.
- 18) Сметный расчет на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.