

ПРОТОКОЛ №1

от 25 июня 2018 года

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Калужская область, г.Обнинск, пр.Ленина, д.150
проводимого в форме очно-заочного голосования**

Дата проведения собрания: очное голосование (начало) - 15 июня 2018 г.,
заочное голосование – до 24 июня 2018 года

Место проведения собрания:

г. Обнинск, проспект Маркса, 45, «ТРИУМФ-ПЛАЗА отель», конференц-зал

Время проведения собрания: очная часть - 15 июня 2018 года, пятница, 19.00 - 21.00 (2 часа)

Дата и время окончания приема заполненных решений собственников в форме заочного
голосования: до 19.00 часов 24.06.2018 г.

Инициаторы собрания: собственники квартир: №16 [REDACTED] (свид. о праве
собственности [REDACTED]), №31 [REDACTED]
(свид. о праве собственности [REDACTED]), №48 [REDACTED]
[REDACTED] (свид. о праве собственности [REDACTED])

Место приёма решений в форме заочного голосования: квартиры № 16, 31, 48 (1, 2, 3 подъезд).

Место и дата подсчета голосов: г. Обнинск, пр-т Ленина, д.150, 25 июня 2018г.

Место и дата составления протокола: г. Обнинск, пр-т Ленина, д.150, 25 июня 2018г.

Место публикации решения общего собрания:

информационные доски в подъездах жилого дома по пр.Ленина, д. 150 в г.Обнинске

Председательствующий на общем собрании:	[REDACTED] (кв.16)
Секретарь общего собрания:	[REDACTED] (кв.48)
Счётная комиссия:	[REDACTED] (кв.31)
	[REDACTED] (кв.48)

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании приведены в: Реестре регистрации
Реестр прилагается, приложение № 1

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:	5361,5
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:	3825,9 (71,36%)
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, м ² :	5361,5

Кворум общего собрания собственников имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.
3. Обзор состояния дел по дому и ситуации с реорганизацией управляющей компанией ЗАО «Быт-Сервис». Расторжение договора с управляющей компанией ЗАО «Быт-Сервис».
4. Выборы управляющей компании. Заключение договора на управление домом с новой управляющей компанией.
5. Перечень работ по капитальному ремонту на 2018 год.
6. Источники финансирования капитального ремонта.
7. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт цокольной части фасада жилого дома.
8. Выборы лиц, уполномоченных участвовать в приёмке работ по капитальному ремонту.

Секретарь собрания _____

Страница 1

9. Выборы подрядной организации для выполнения капитального ремонта.
10. Разное.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Слушали собственника квартиры №48 [REDACTED], который озвучил причины внеочередного собрания, форму проведения внеочередного собрания в форме очно-заочного голосования, предложил избрать председателем общего собрания собственника квартиры №16 [REDACTED], секретарем собрания собственника квартиры №48 [REDACTED].

Решение, поставленное на голосование:

Избрать Председателем общего собрания собственников - [REDACTED] (кв. 16),
секретарем собрания - [REDACTED] (кв. 48)

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3825,9	0	0

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

Слушали собственника квартиры №16 [REDACTED], который предложил избрать членами счетной комиссии собственника квартиры №31 [REDACTED] и собственника квартиры №16 [REDACTED].

Решение, поставленное на голосование:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) [REDACTED] (собственник квартиры №48)
- 2) [REDACTED] (собственник квартиры №31)

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3825,9	0	0

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. Обзор состояния дел по дому и ситуации с реорганизацией управляющей компанией ЗАО «Быт-Сервис». Расторжение договора с управляющей компанией ЗАО «Быт-Сервис»:

Слушали собственника квартиры №48 [REDACTED], о том, что за последние 2 года работа обслуживающей организации ЗАО «Быт-Сервис» оставляет желать лучшего, снег убирается зимой очень плохо, траву первый раз за сезон косили 13 июня. Уборка подъездов осуществляется не качественно, отсутствует график уборки. После чего Сумкиным Денисом Владимировичем было предложено расторгнуть договор управления с управляющей организацией ЗАО «Быт-Сервис».

Слушали собственника квартиры №16 [REDACTED], который сообщил, что вынужден сам ходить в подвал и открывать задвижки при проведении работ МП Теплоснабжение, также состояние инженерных сетей и мест общего пользования требует ухода и обслуживания, которое ЗАО «Быт-Сервис» не выполняет в последнее время. В феврале месяце 2018 г. правление ТСЖ направило письмо в ЗАО «Быт-Сервис» с требованием устранить недостатки, а в апреле месяце 2018 г., не получив официального ответа на письмо, посетало директора ЗАО «Быт-Сервис» Каца В.Л., который обещал решить вопросы в ближайшее время, но в итоге ничего не изменилось. Кроме того, из достоверных источников (в т.ч. из прессы) стало известно о планируемой реорганизации ЗАО «Быт-Сервис».

Решение, поставленное на голосование:

Ввиду ненадлежащего предоставления услуг по управлению нашим жилым домом (чистка снега, покос травы, уборка подъездов, обслуживание инженерных сетей дома, безответственное отношение должностных лиц компании) – расторгнуть договор с управляющей компанией ЗАО «Быт-Сервис» с 01.07.2018 г.

Секретарь собрания _____

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3825,9	0	0

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. Выборы управляющей компании. Заключение договора с новой управляющей компанией:

Слушали директора УК ООО «Региональная Управляющая Компания» Ефимову Ингу Олеговну, которая презентовала свою компанию, совместно с главным инженером компании, рассказала об обслуживаемых домах, имеющейся технике, персонале компании, перечнем предоставляемых услуг, тарифом на обслуживание, а также ответила на вопросы собственников принимающих участие в собрании. Предоставила распечатки информационных материалов, список обслуживаемых домов, информацию о компании, расчет тарифа на обслуживание.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Региональная Управляющая Компания», утвердить договор с управляющей компанией, утвердить срок договора – **на 1 (один) год**, тариф – **14,97 руб. за 1 кв.м.** Утвердить дату вступления в действие договора управления многоквартирным домом – с **1 июля 2018 года.**

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3825,9	0	0

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. Перечень работ по капитальному ремонту на 2018 год:

Слушали собственника квартиры №16 [REDACTED], который напомнил, что в прошлом году мы уже пытались провести заочное собрание по данному вопросу, но оно не набрало кворума. Цокольная часть фасада жилого дома нуждается в капитальном ремонте, т.к. находится в удручающем состоянии, особенно со стороны банка «ВТБ».

Решение, поставленное на голосование:

Поскольку состояние фасада дома (цокольной его части) требует капитального ремонта, утвердить перечень работ на 2018 год – ремонт цокольной части фасада нашего жилого дома (монтаж вентилируемого фасада из керамогранита).

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3784,2	0	41,7

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. Источники финансирования капитального ремонта:

Слушали собственника квартиры №48 [REDACTED] о том, что единственно возможным источником финансирования капитального ремонта может быть специальный счет, открытый в ПАО Сбербанк на ТСЖ «Гавань», на который собственники перечисляют обязательные взносы на капремонт.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать в качестве источника финансирования капитального ремонта специальный счет на капитальный ремонт ТСЖ «Гавань» в ПАО Сбербанк.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3784,2	0	41,7

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт цокольной части фасада

Секретарь собрания _____

жилого дома:

Слушали собственника квартиры №48 [REDACTED], который сообщил, что правлением ТСЖ рассматривались два варианта ремонта цокольной части фасада жилого дома: снятие старой штукатурки с восстановлением и окраской резиновой краской, либо устройство вентилируемого фасада из керамогранита. Разница в сметах составляет чуть более 200 тыс. руб., но разница в сроках эксплуатации огромная. Окрашенная штукатурка может придти в негодность уже в течение 2-3 лет, а вентилируемый фасад облицованный керамогранитом прослужит десятки лет. Реплики из зала прозвучали одобрительные в поддержку второго варианта капитального ремонта.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить предложенную смету на ремонт цокольной части фасада жилого дома способом устройства вентилируемого фасада в размере **864850 (Восемьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят) рублей.**

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3784,2	0	41,7

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. Выборы лиц уполномоченных участвовать в приёмке работ по капитальному ремонту:

Слушали собственника квартиры №16 [REDACTED], который предложил избрать комиссию в количестве 3-х человек. Изъявил желание принимать участие в приёмке [REDACTED] (кв.67), он же предложил выбрать в комиссию [REDACTED] (кв.56) как специалиста в строительной отрасли. Темных Валерий Иванович предложил, чтобы председатель ТСЖ «Гавань» Сумкин Денис Владимирович был в составе комиссии.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать комиссию в составе: [REDACTED] (кв. 67), [REDACTED] (кв. 56), [REDACTED] (кв. 48)

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3784,2	0	41,7

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. Выборы подрядной организации для выполнения капитального ремонта:

Председатель ТСЖ «Гавань» [REDACTED] рассказал о том, что правление ТСЖ провело подготовительную работу по поиску наилучшего подрядчика для выполнения работ. Кроме того сообщил, что не так много желающих было, поскольку объем работ небольшой, но кропотливый и по условиям договора аванс возможен не более 30% от стоимости. Слушали председателя общего собрания [REDACTED], который сообщил что компания ООО «СТРОЙСИМВОЛ», руководителем которой является [REDACTED], имеет хорошую репутацию в городе Обнинске и выполняло строительные работы на достойном уровне.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать в качестве подрядной организации для выполнения капитального ремонта цокольной части фасада жилого дома – ООО «СТРОЙСИМВОЛ», лицом уполномоченным на подписание договора с подрядной организацией – председателем правления ТСЖ «Гавань» [REDACTED]

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3784,2	0	41,7

По девятому вопросу повестки дня решение принято.

10. Разное:

Слушали председателя ТСЖ «Гавань» [REDACTED], который предложил из-за

Секретарь собрания _____

регулярных нарушений общественного порядка и тишины подростками на детской площадке убрать 3 лавочки, установленные на средства ТСЖ «Гавань» несколько лет тому назад. Тем более, что жители нашего дома не пользуются детской площадкой, предпочитая площадку у ТРЦ «Триумф-Плаза». После обсуждения на собрании, собственники высказали различные предложения по данному вопросу.

Решение, поставленное на голосование:

Из-за постоянного нарушения общественного порядка и тишины в ночное время на детской площадке – убрать 2 большие лавки со спинками и урны с детской площадки, заменить 2 больших качелей на 4 маленьких детских качелей на цепочках. В случае продолжения нарушений – демонтировать 3-ю лавочку со спинкой.

РЕШИЛИ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3784,2	0	41,7

По десятому вопросу повестки дня решение принято.

Протокол составлен на 5 страницах и подписан уполномоченными лицами.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания:




подпись

фамилия, инициалы

25/VI-2018г.

дата подписи

Секретарь собрания:



подпись

фамилия, инициалы

25.06.2018г.

дата подписи

Счётная комиссия:

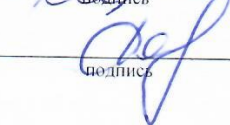


подпись

фамилия, инициалы

25.06.2018

дата подписи



подпись

фамилия, инициалы

25.06.2018г.

дата подписи

Секретарь собрания _____

