

**ПРОТОКОЛ № 1-18**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
дома № 19А по ул. Агапкина г. Тамбова в форме очно-заочного голосования

г. Тамбов

31 марта 2018 г.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Дата проведения общего собрания:**

Очный этап очно-заочного голосования проводился 10 февраля 2018 года с 12 час. 00 мин. до 13 час. 30 мин.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 09 час. 00 мин. 11 февраля 2018 года по 21 час. 00 мин. 30 марта 2018 года.

**Место проведения общего собрания:**

Место проведения очного голосования: г. Тамбов, ул. Агапкина, 19А (во дворе дома).

Место проведения заочного голосования (приема оформленных в письменной форме решений собственников, не принимавших участие в очном обсуждении): г. Тамбов, ул. Агапкина, д. 19А, кв. 171.

**Инициатор общего собрания:**

Ермаков Вадим Валерьевич, собственник кв. № 171 дома № 19А по ул. Агапкина г. Тамбова, запись о государственной регистрации права № 68-68/001-68/001/280/2016-337/2 от 27.09.2016 года.

**Председательствующий на общем собрании:** Самарский Вадим Николаевич

**Секретарь общего собрания:** Тимохин Андрей Владимирович

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

- Самарский Вадим Николаевич

- Тимохин Андрей Владимирович

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:**

Присутствовали физические лица из числа собственников в количестве 20 человек, а также физические лица, не являющиеся собственниками, но проживающие в доме 19А по ул. Агапкина г. Тамбова, в количестве 4 человек, согласно реестру лиц, присутствовавших на собрании (приложение N 3 к настоящему протоколу);

Также присутствовали представители ООО «КомСервисПлюс» и представители ООО УК «Город 68» (генеральный директор Ляшева И.Ю., мастер Малахова О.М., участники Общества Татаринова О.А., Савинков В.А.)

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 12771, 4 квадратных метров, в том числе 672,1 квадратных метров нежилых помещений и 12099, 3 квадратных метров жилых помещений

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 12771,4 голосов. Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально своей доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме (1 кв.м. = 1 голосу).

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

В голосовании на общем собрании приняло участие 176 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 7589,7 что равно 59,43 % от общего количества голосов.

В очном голосовании приняли участие 20 собственников жилых и нежилых помещений, обладающих 881,925 кв. м, что составляет 6,9 % голосов всех собственников помещений, решения принимались в письменной форме путем проставления варианта принятого решения в ведомости очного голосования (ведомость голосования - приложение № 4 к настоящему протоколу),

Количество розданных бланков бюллетеней для заочного голосования 300 шт., что составляет 93, 1 % от общего числа голосов собственников помещений. Лицам, присутствовавшим в многоквартирном доме на момент проведения поквартирного обхода, бюллетени для заочного голосования вручены лично

(приложение № 5 к настоящему протоколу), отсутствовавшим собственникам бюллетени опущены в почтовые ящики.

Количество собранных заполненных бюллетеней для заочного голосования 156 шт., что составляет 52,52 % от общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 149 шт., что составляет 51,49 % от общего числа голосов собственников помещений;
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 7 шт., что составляет 1,03 % от общего числа голосов собственников помещений.

#### **Кворум имеется. Собрание правомочно по вопросам повестки дня.**

При осуществлении подсчета голосов по итогам очной части голосования, по результатам проверки полномочий, не были учтены следующие голоса:

- кв. 52, количество голосов 59,2. Согласно ведомости голосования по вопросам повестки дня голосовал Четырин А.И., в том время как собственником жилого помещения, согласно реестра собственников, представленного ООО «КомСервисПлюс», является Четырина Светлана Михайловна. Полномочия представителя не оформлены надлежащим образом, доверенность, оформленная в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса РФ и пунктами 3 и 4 ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ не представлена.

- кв. 218, количество голосов 38,8. Согласно ведомости голосования по вопросам повестки дня голосовал Борисов Е.В., в том время как собственником жилого помещения, согласно реестра собственников, представленного ООО «КомСервисПлюс», является Борисова Оксана Евгеньевна. Полномочия представителя не оформлены надлежащим образом, доверенность, оформленная в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 48 Жилищного кодекса РФ и пунктами 3 и 4 ст. 185.1 Гражданского кодекса РФ не представлена.

При подсчете голосов по итогам заочной части голосования признаны недействительными 6 бюллетеней для голосования и, соответственно, не учитывались голоса лиц, являющихся титульными владельцами жилых помещений в многоквартирном доме на основании договоров долевого участия в строительстве и актов приема-передачи помещений, но не зарегистрировавших свое право собственности на дату проведения собрания (квартиры № 100, 138, 215). Т.к., в соответствии с ч. 1.1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

На основании ч. 6 ст. 48 Жилищного кодекса РФ при подсчете голосов также признан недействительным бюллетень для голосования собственника кв. 27 - Волкова Р.В., т.к. при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение порядка проведения общего собрания. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников и иных документов, относящихся к многоквартирному дому. Определение способа извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ.

3. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «КомСервисПлюс»

4. Рассмотрение поступивших предложений о стоимости услуг по управлению и содержанию МКД. Выбор управляющей организации. Утверждение условий договора управления и порядка определения цены договора управления. Выбор из числа собственников дома уполномоченного на подписание предложенного договора управления.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** «Утверждение порядка проведения общего собрания. Избрание председателя и секретаря собрания».

**СЛУШАЛИ:** Собственника квартиры № 171 д. 19А по ул. Агапкина г. Тамбова – Ермакова В.В., предложившего утвердить предложенный порядок проведения общего собрания, а именно: регистрацию присутствующих лиц, поэтапное рассмотрение вопросов, поставленных на обсуждение, и принятие решения. Избрать председателем собрания Самарского Вадима Николаевича, собственника квартиры № 159, секретарем собрания Тимохина Андрея Владимировича, собственника квартиры № 233.

### **НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:**

Утвердить предложенный порядок проведения общего собрания. Избрать председателем собрания Самарского Вадима Николаевича, собственника квартиры № 159, секретарем собрания Тимохина Андрея Владимировича, собственника квартиры № 233.

Проголосовали «ЗА» - 56,99 % голосов  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0,5 % голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,9 % голосов

### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить предложенный порядок проведения общего собрания. Избрать председателем собрания Самарского Вадима Николаевича, собственника квартиры № 159, секретарем собрания Тимохина Андрея Владимировича, собственника квартиры № 233.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:** «Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников и иных документов, относящихся к многоквартирному дому. Определение способа извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ»

**СЛУШАЛИ:** В качестве места хранения протоколов общих собраний собственников и иных документов, относящихся к многоквартирному дому 19А по ул. Агапкина г. Тамбова, предложено определить кв. 159 д. 19А по ул. Агапкина г. Тамбова (у председателя собрания). В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ, определить извещение собственников помещений в многоквартирном доме путем вывешивания объявлений на информационных щитах перед входом в подъезды и в подъездах многоквартирного дома.

### **НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:**

В качестве места хранения протоколов общих собраний собственников и иных документов, относящихся к многоквартирному дому 19А по ул. Агапкина г. Тамбова, определить кв. 159 д. 19А по ул. Агапкина г. Тамбова (у председателя собрания). В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ, определить извещение собственников помещений в многоквартирном доме путем вывешивания объявлений на информационных щитах перед входом в подъезды и в подъездах многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 57,29 % голосов  
Проголосовали «ПРОТИВ» - 0,8 % голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,3 % голосов

### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

В качестве места хранения протоколов общих собраний собственников и иных документов, относящихся к многоквартирному дому 19А по ул. Агапкина г. Тамбова, определить кв. 159 д. 19А по ул. Агапкина г. Тамбова (у председателя собрания). В качестве способа/порядка уведомления/извещения всех собственников дома о проведении общих собраний, принятых решениях, об иной информации, связанной с многоквартирным домом и предоставлением ЖКУ, определить извещение собственников помещений в многоквартирном доме путем вывешивания объявлений на информационных щитах перед входом в подъезды и в подъездах многоквартирного дома.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** «Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «КомСервисПлюс».

**СЛУШАЛИ** Инициатора собрания – собственника кв. № 171 – Ермакова В.В., озвучившего накопившиеся претензии к ООО «КомСервисПлюс», связанные с неудовлетворительной работой управляющей организации, а именно:

- заявки и претензии от собственников небрежно, диспетчеры невнимательны и общаются резким тоном, выполнение заявок надолго откладывается, а, зачастую, претензии полностью игнорируются;

- непредставление информации о причинах отсутствия теплоснабжения в квартиры подъезда № 5 и затягивание устранения неисправностей теплосети;
- несвоевременное устранение бардака в подвальном помещении;
- несвоевременное устранение неполадок в работе лифта;
- уклонение от предоставления информации совету дома о причинах неоткрытия специального счета для накопления средств на капитальный ремонт (более 4 месяцев);
- непредставление ежегодных отчетов, в т.ч. отчетов о расходовании средств и выполненных работах по договору управления с момента принятия дома в управление и до настоящего времени.

Ермаков В.В. пояснил, что все приведенные доводы готов подтвердить документально. Некоторые собственники высказали сомнения в компетенции Ермакова В.В., на что Ермаков В.В. выразил отказ от исполнения обязанностей председателя совета дома № 19А по ул. Агапкина г. Тамбова.

Собственник кв. 205 Фурсова Н.И. указала на то, что сокращена периодичность вывоза мусора, уборки прилегающей к мусорным контейнерам территории с 2-х раз в неделю до одного, без уведомления собственников. С торца 6-го подъезда просел грунт и асфальт у фундамента дома, соответствующая заявка подавалась в ООО «КомСервисПлюс» весной 2017 г., проблема до сих пор не решена.

Собственник кв. 233 Тимохин А.В. озвучил, что в декабре 2016 г. подавалась заявка об устранении течи по шахте электрокабеля с выхода на крышу. До сих пор течь не устранена. В феврале 2018 г. после повторной заявки по этому факту установили деревянную калитку с щеколдой.

Собственник кв. 159 Самарский В.Н. указал на недобросовестное отношение ООО «КомСервисПлюс» к исполнению своих прямых обязанностей.

Представители ООО «КомСервисПлюс» высказали возражения относительно предъявленных претензий.

Инициатор собрания – собственник кв. № 171 Ермаков В.В. предложил расторгнуть договор управления с ООО «КомСервисПлюс» с 1 апреля 2018 г.

#### **НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «КомСервисПлюс» с 1 апреля 2018 года.

Проголосовали «ЗА» - 56,12 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 1,1 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,17 % голосов

#### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с ООО «КомСервисПлюс» с 1 апреля 2018 года.

**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** «Рассмотрение поступивших предложений о стоимости услуг по управлению и содержанию МКД. Выбор управляющей организации. Утверждение условий договора управления и порядка определения цены договора управления. Выбор из числа собственников дома уполномоченного на подписание предложенного договора управления».

**СЛУШАЛИ** Инициатора собрания – собственника кв. № 171 Ермакова В.В., огласившего поступившее предложение от ООО УК «Город 68» по управлению и содержанию многоквартирного дома. Предложил заслушать представителей данной управляющей компании.

Выступила генеральный директор ООО УК «Город 68» Ляшева И.Ю., обозначила перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Сообщила стоимость услуг по договору управления – 9 руб. 56 коп. за 1 кв.м., что ниже на 1 руб. текущей цены, в т.ч. озвучила стоимость услуг по управлению домом – 3 руб. 50 коп., в то время как текущая цена по договору управления с ООО «КомСервисПлюс» 5 руб. 16 коп. Представители ООО УК «Город 68» сообщили, что готовы выполнить следующие работы:

- оградить и улучшить состояние детской площадки;
- устранить повреждение дорожного покрытия с торца 6-го подъезда;
- привести подвальное помещение в надлежащее состояние;
- согласовать в установленном порядке и установить козырек над входом во второй подъезд;

- установить козырьки над окнами в подвальном помещении;
- решить вопрос с установкой мусорных контейнеров и оборудованием площадки для них;
- оперативно решать текущие вопросы и вновь возникающие.

#### **НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:**

Выбрать управляющую организацию ООО УК «Город 68», утвердить условия договора управления и порядок определения цены договора управления. Цена договора: управление многоквартирным домом и содержание имущества многоквартирного дома – 9 руб. 56 коп. Выбрать из числа собственников дома уполномоченным лицом на подписание предложенного договора управления собственника кв. № 233 дома № 19А по ул. Агапкина г. Тамбова – Тимохина Андрея Владимировича.

Проголосовали «ЗА» - 56 % голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 1,1 % голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,29 % голосов

#### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Выбрать управляющую организацию ООО УК «Город 68», утвердить условия договора управления и порядок определения цены договора управления. Цена договора: управление многоквартирным домом и содержание имущества многоквартирного дома – 9 руб. 56 коп. Выбрать из числа собственников дома уполномоченным лицом на подписание предложенного договора управления собственника кв. № 233 дома № 19А по ул. Агапкина г. Тамбова – Тимохина Андрея Владимировича.

#### **Иные вопросы не обсуждались. Собрание объявлено закрытым.**

Приложения к протоколу внеочередного общего собрания:

Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 13 листах.

Приложение №2 Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 1 листе.

Приложение №3 Реестр лиц, присутствовавших на внеочередном общем собрании (очная часть) на 3 листах.

Приложение № 4 Ведомость голосования на внеочередном общем собрании (очное голосование) на 3 листах.

Приложение № 5 Лист вручения бюллетеней (заочное голосование) на 5 листах.

Приложение № 6 Бюллетени заочного голосования на 149 листах.

Приложение № 7 Бюллетени, признанные недействительными, на 7 листах.

Приложение № 8 Проект договора управления многоквартирным домом на 15 листах.

Приложение № 9 Сводная ведомость подсчета голосов заочной части голосования на 2 листах.

Приложение № 10 Сводная ведомость подсчета голосов заочной части голосования на 6 листах.

Приложение № 11 Протокол подсчета голосов по итогам очной части голосования на 2 листах.

Приложение № 12 Протокол подсчета голосов по итогам заочной части голосования на 2 листах.

Приложение № 13 Протокол подсчета голосов по итогам очно-заочной части голосования на 2 листах.

#### **Подписи:**

Председатель собрания:



Самарский Вадим Николаевич

Секретарь собрания:



Тимохин Андрей Владимирович

Подсчет голосов производили председатель и секретарь собрания.