Протокол №_1_

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Муравленко, дом 15а, проведенного в форме совместного присутствия (очная форма).

г. Тюмень «28» «сентября» 2015г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственники многоквартирного дома, обладающие 18,24% голосов от общего числа голосов собственников.
Форма проведения - очная.
Время проведения - 28.09.2015г. 18-30.
Место проведения – ул. Муравленко, 15а, первый этаж многоквартирного дома.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: __100%_____ голосов.
Общая площадь многоквартирного дома –
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3298,7 м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 0м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – 316,0м2.
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 63,7 % голосов от общего количества.
На собрание приглашены:
Представитель ООО «УК по УЖФ «Заря» Матвеева Ирина Валентиновна.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. О признании недействительным протокола от 12.08.2015г.
3. Выбор совета многоквартирного дома.
4. О смене домофонной компании:
5. О проведении текущего ремонта дома.
6. Разное.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Собственниками многоквартирного дома была предложена кандидатура Бибик Зинаиды Ивановны в качестве председателя общего собрания. В качестве секретаря была предложена кандидатура Осокиной Дарьи Юрьевны.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Бибик Зинаиду Ивановну, секретарем собрания Осокину Дарью Юрьевну.

2. О признании недействительным протокола от 12.08.2015г.

По второму вопросу выступила Бибик Зинаида Ивановна. Она предложила протокол общего собрания от 12.08.2015г. считать недействительным по следующим причинам. В указанном протоколе вторым вопросом ставится вопрос о выборе председателя совета многоквартирного дома. В итоговом решении указано, что выбрана председателем совета Байдакова Т.В., собственник кв. № 208. Заместителем председателя выбрана Устюжанина О.Л. Указанные собственники квартир (№ 208 и 210) не являются членами совета многоквартирного дома, не избирались в него решением общего собрания, соответственно, быть избранными председателем и заместителем председателя совета дома быть не могут.

Кроме того, недопустим сам сбор подписей. Собственники расписывались на чистых листах, на словах им объяснялось, что они ставят подписи за ремонт дома. На деле же оказалось, что данный реестр подписей был подшит к протоколу с повесткой дня от 12.08.2015г. Исходя из вышесказанного, считаю необходимым протокол от 12.08.2015г. признать недействительным и собрание несостоявшимся.

Голосовали:
За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: признать протокол от 12.08.2015г. недействительным.

3. Выбор совета дома № 15а по ул. Муравленко:

3.1. Выбрать совет дома № 15а по ул. Муравленко в количестве 8 человек.

Слово взяла Бибик З.И. и предложила выбрать в состав совета 9 человек от имени собственников дома: по одному от каждого этажа многоквартирного дома и одного председателя, руководящего работой всех восьми инициаторов от каждого этажа. Гаврилюк И.А. предложил 10 человек в состав совета дома. Возражений из числа присутствующих не было, и вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: выбрать совет дома № 15а в количестве 10 человек.

3.2. Утвердить состав совета многоквартирного дома по адресу ул. Муравленко, 15а:

Нудель Наталья Михайловна (кв.107)
Липчинский Андрей Иванович (кв.204)
Бибик Зинаида Ивановна(кв.205)
Осокина Дарья Юрьевна (кв.305)
Барабанщиков Кирилл Евгеньевич (кв.401)
Велижанина Раиса Андреевна (кв.505)
Гаврилюк Наталья Сергеевна (кв.510)
Шлыкова Татьяна Владимировна (кв.602)
Савельева Светлана Федоровна (кв.712)
Ульянова Вера Владимировна (кв.805)

Голосовали:
За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: Утвердить состав совета многоквартирного дома по адресу ул. Муравленко, 15а:

Нудель Наталья Михайловна (кв.107)
Липчинский Андрей Иванович (кв.204)
Бибик Зинаида Ивановна(кв.205)
Осокина Дарья Юрьевна (кв.305)
Барабанщиков Кирилл Евгеньевич (кв.401)
Велижанина Раиса Андреевна (кв.505)
Гаврилюк Наталья Сергеевна (кв.510)
Шлыкова Татьяна Владимировна (кв.602)
Савельева Светлана Федоровна (кв.712)
Ульянова Вера Владимировна (кв.805)

3.3. Выбрать председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета.

Собственниками дома была предложена кандидатура Бибик З.И. в качестве председателя совета многоквартирного дома. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: председателем совета многоквартирного дома выбрана Бибик З.И..

4. О смене домофонной компании

По данному вопросу выступила представитель УК по УЖФ «Заря» Матвеева И.В. Она пояснила, что на сегодняшний день на основании договоров, заключенных с собственниками дома, домофонное оборудование установлено и обслуживается компанией ИП Абраров «Домофон-Фортуна». Расторгнуть данный договор могут только собственники его заключившие. Другим способом решения вопроса может быть включение решением общего собрания дома домофонного оборудования в состав общего имущества дома. Если собственниками дома такое решение принимается, то они могут наделить полномочиями УК расторгнуть договор от их имени с ныне действующей домофонной компанией и заключить с другой. Также должен быть определен размер ежемесячной абонентской платы. Матвеева И.В. пояснила, что чаще всего он составляет 20р. с квартиры, не оборудованной переговорным устройством, и 40р. с квартиры, оборудованной переговорным устройством. В качестве домофонной компании было предложено рассмотреть ООО «ТюменьСтражСервис». Указанные вопросы вынесены на голосование.

4.1. Ввести домофонное оборудование в состав общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: ввести домофонное оборудование в состав общего имущества дома.

4.2. Поручить ООО «УК по УЖФ «Заря» расторгнуть договор с ИП Абраров ООО «Фортуна-Домофон».

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: поручить ООО «УК по УЖФ «Заря» расторгнуть договор с ИП Абраров «Фортуна-Домофон».

4.3. Поручить ООО «УК по УЖФ «Заря» заключить договор с ООО «Тюменьстражсервис» с 1.10.2015г.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: поручить ООО «УК по УЖФ «Заря» заключить договор с ООО «ТюменьСтражСервис» с 1.101.2015г.

4.4. Утвердить тариф на обслуживание домофонного оборудования для квартир, имеющих переговорное устройство, 40 рублей в месяц, для квартир, не имеющих переговорного устройства, 20 рублей в месяц.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: Утвердить тариф на обслуживание домофонного оборудования для квартир, имеющих переговорное устройство, 40 рублей в месяц, для квартир, не имеющих переговорного устройства, 20 рублей в месяц.

5. О проведении текущего ремонта дома.

По данному вопросу выступила Матвеева И.В. Она пояснила, что текущий ремонт производится при наличии денежных средств на счете дома. Статья «ремонт жилья» является накопительной, при аккумулировании необходимой суммы производятся необходимые ремонтные работы. Матвеева И.В. предложила ремонт нескольких этажных коридоров дома запланировать на 2016 год. Следить за качеством проводимого ремонта и определять последовательность и очередность проведения ремонта на отдельных этажах представитель УК по УЖФ «Заря» предложила совету многоквартирного дома. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:
За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: запланировать ремонт нескольких этажных коридоров дома на 2016 год и поручить совету дома следить за качеством проводимого ремонта, определять последовательность и очередность проведения ремонта на отдельных этажах дома.

6. Разное.

В категории «Разное» было предложено рассмотреть следующие вопросы: о курении в местах общего пользования, о задолженности собственников дома оплаты за ЖКУ, о правилах содержания домашних животных в многоквартирном доме, о консервации мусоропровода, об использовании нежилого помещения на первом этаже дома, об обращении в суд с иском к гр. Байдаковой Т.В. за сознательное введение в заблуждение собственников дома относительно общего собрания, об отчете вновь избранного совета дома о проделанной работе через год.

6.1. О курении в местах общего пользования.

По данному вопросу выступила Бибик З.И. Она предложила запретить курение в местах общего пользования. В случае нарушения данного запрета будут инициированы обращения в УМВД г. Тюмени.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: не курить в местах общего пользования. В случае нарушения данного запрета инициировать обращения в УМВД г. Тюмени.

6.2. О задолженности собственников дома оплаты за ЖКУ

По данному вопросу выступила Бибик З.И. Она сказала, что существует задолженность собственников дома по оплате за ЖКУ. Эти долги препятствуют своевременному проведению ремонта в доме, поэтому необходимо принять меры для их погашения. В этой связи Зинаида Ивановна предложила усилить работу УК с должниками (как претензионную, так и исковую), совету дома оказывать содействие УК в решении данного вопроса. Рассмотреть варианты работы с должниками: беседы, комиссии итд.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: усилить работу УК с должниками (как претензионную, так и исковую), совету дома оказывать содействие УК в решении данного вопроса. Рассмотреть варианты работы с должниками: беседы, комиссии итд.

6.3. О правилах содержания домашних животных.

По данному вопросу выступила Бибик З.И. Она предложила жильцам, имеющим домашних животных, не выпускать их без присмотра в места общего пользования. Обязательно убирать экскременты, оставленные домашними питомцами, лицами их сопровождающими. За нарушение указанных требований обращаться в соответствующие инстанции для наложения административного наказания. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____62,85_____(%) голосов
Против____0,85_____(%) голосов

Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: жильцам, имеющим домашних животных, не выпускать их без присмотра в места общего пользования. Убирать экскременты, оставленные домашними питомцами. В случае нарушения данных требований инициировать обращение в соответствующие инстанции для наложения административного наказания.

6.3. О консервации мусоропровода.

По данному вопросу выступила представитель УК по УЖФ «Заря» Матвеева И.В.. Она пояснила, что данный вопрос поднимался собственниками дома неоднократно. Есть собственники, выступающие за консервацию мусоропровода, есть и те, которые против. Предлагается принять однозначное решение по данному вопросу. Собственники дома высказались против консервации мусоропровода. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: не консервировать мусоропровод.

6.4. Об использовании нежилого помещения на первом этаже дома.

По данному вопросу выступила Бибик З.И. Она предложила предоставить данное помещения в пользование специалистам подрядной организации ООО «Артель» (сантехникам) на безвозмездной основе. Она мотивировала это тем, что все санитарно-технические заявки выполняются быстро, платные, в большинстве своем, на льготных условиях. Возражений и других предложений не последовало. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____61,62_____(%) голосов
Против____2,07_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: большинством голосов.
РЕШИЛИ: предоставить нежилое помещение на первом этаже дома специалистам подрядной организации ООО «Артель» (сантехникам) на безвозмездной основе.

6.5. Об обращении в судебные органы с иском против Байдаковой Т.В . за сознательное введение в заблуждение жильцов дома относительно общего собрания и незаконный сбор подписей.

По данному вопросу выступила Бибик З.И. Она рассказала, что гр. Байдакова Т.В. ходила к собственникам дома и просила расписаться за ремонт. Таким образом собственники всего дома отдали свои подписи за ремонт дома. Подписывались чистые листы без сопроводительного письма. Бюллетеней заочного голосования либо иных документов, подтверждающих сбор подписей за повестку дня собрания от 12.08.2015г., не было. Все присутствующие подтвердили, что расписывались только за ремонт дома. Вопросов по выбору председателя совета, консервации мусоропровода и пользовании помещением на первом этаже дома не было. Предложено обратиться в суд с исковым заявлением против Байдаковой Т.В. за сознательное введение в заблуждение собственников дома и незаконный сбор подписей.

Слово взяла Байдакова Т.В. Она пояснила, что, поскольку предыдущий председатель совета дома Заживихин больше в данном доме не проживает, она решила взять на себя инициативу для того, чтобы получить отчеты от УК по УЖФ «Заря».

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: обратиться в суд с иском против Байдаковой Т.В. сознательное введение в заблуждение собственников дома и незаконный сбор подписей.

6.6. Об отчете совета дома перед собственниками о проделанной работе через год.

По данному вопросу выступил Гаврилюк И.А. Он предложил вновь избранному совету дома отчитаться перед собственниками дома о проделанной работе через год. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____63,7_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: вновь избранному совету дома отчитаться перед собственниками дома о проделанной работе через год.

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Избрали председателя собрания Бибик З.И., .и секретаря собрания Осокину Д.Ю..
2. Признать протокол от 12.08.2015г. недействительным.
3. Создать совет многоквартирного дома по адресу ул. Муравленко, 15а в количестве десяти человек и утвердить состав Совета многоквартирного дома по адресу ул. Муравленко, 15а:

Нудель Наталья Михайловна (кв.107)
Липчинский Андрей Иванович (кв.204)
Бибик Зинаида Ивановна(кв.205)
Осокина Дарья Юрьевна (кв.305)
Барабанщиков Кирилл Евгеньевич (кв.401)
Велижанина Раиса Андреевна (кв.505)
Гаврилюк Наталья Сергеевна (кв.510)
Шлыкова Татьяна Владимировна (кв.602)
Савельева Светлана Федоровна (кв.712)
Ульянова Вера Владимировна (кв.805)

4. Ввести домофонное оборудование в состав общего имущества дома. Поручить ООО «УК по УЖФ «Заря» расторгнуть договор с ИП Абраров «Фортуна-Домофон» и заключить договор с ООО «ТюменьСтражСервис» с 1.10.2015г. Утвердить тариф на обслуживание домофонного оборудования: 40р. с квартиры при наличии переговорного устройства и 20р. с квартиры при его отсутствии.
5. Запланировать ремонт нескольких этажных коридоров дома на 2016 год и поручить совету дома следить за качеством проводимого ремонта, определять последовательность и очередность проведения ремонта на отдельных этажах дома.

6.Разное.

6.1. Не курить в местах общего пользования. В случае нарушения данного запрета инициировать обращения в УМВД г. Тюмени.
6.2. Усилить работу УК с должниками (как претензионную, так и исковую), совету дома оказывать содействие УК в решении данного вопроса. Рассмотреть варианты работы с должниками: беседы, комиссии итд.
6.3. Жильцам, имеющим домашних животных, не выпускать их без присмотра в места общего пользования. Убирать экскременты, оставленные домашними питомцами. В случае нарушения данных требований инициировать обращение в соответствующие инстанции для наложения административного наказания.
6.4. Предоставить нежилое помещение на первом этаже дома специалистам подрядной организации ООО «Артель» (сантехникам) на безвозмездной основе.
6.5. Обратиться в суд с иском против Байдаковой Т.В. за сознательное введение в заблуждение собственников дома и незаконный сбор подписей.
6.6. Вновь избранному совету дома отчитаться перед собственниками дома о проделанной работе через год.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах:

Протокол составили:
Председатель общего собрания собственников помещений
Ф.И.О. Бибик З.И. /_____/
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений
Ф.И.О. Осокина Д.Ю. /_____/
(подпись)

Протокол составлен 28.09.2015г. в _19.30_____час.