

ПРОТОКОЛ № 5
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Уфа, ул. Летчиков, дом № 20, проведенного в
форме заочного голосования

г. Уфа

«28» января 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме:

жилых - 117, нежилых - магазин, аптечный пункт, офис.

Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир) **6932,6 кв. м**

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **516,8 кв. м**

Инициатором проведения общего собрания является Совет дома № 20 по ул. Летчиков, в лице собственников квартир: Ахмерова Рината Амировича (кв. № 51); Рафиковой Анны Александровны (кв. № 61); Юсуповой Альбины Маратовны (кв. № 103); Галиаскарова Александра Мавлетзяновича (кв. № 20); Гайнутдинова Рамиля Ханифовича (кв. № 50).

Согласно п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч.3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников многоквартирного дома проведено в форме заочного голосования.

В соответствии со ст.48 Жилищного кодекса РФ - количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Порядок подсчета голосов на общем собрании определяется из расчета 1 кв. метр общей площади помещения равен 1 голосу.

Дата начала голосования 16 января 2015 г.

Дата окончания голосования 27 января 2015 г.

В голосовании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений общей площадью: **4497,2 кв.м.**, что составляет **60,4 %** от общей площади помещений МКД.

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии;
2. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в МКД – в форме заочного голосования;

3. О расторжение договора управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО "Городская Управляющая Компания" с 1 марта 2015 г.;

4. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией ООО "БашЖилСервис" с 1 марта 2015 г.;

5. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений дома № 20 по ул. Летчиков.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

По 1 вопросу повестки собрания:

О выборе председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии;

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предложили выбрать председателем собрания *Ахмерова Рината Амировича (кв. № 51)*, секретарем собрания *Рафикову Анну Александровну (кв. № 61)*, счетную комиссию в составе:

- 1) *Юсупова Альбина Маратовна (кв. № 103)*;
- 2) *Галиаскаров Александр Мавлетзянович (кв. № 20)*;
- 3) *Гайнутдинов Рамиль Ханифович (кв. № 50)*.

Голосовали:

Выбрать председателем собрания *Ахмерова Рината Амировича (кв. № 51)*

«ЗА» **60,4 %**, «ПРОТИВ» 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%.

Выбрать секретарем собрания *Рафикову Анну Александровну (кв. № 61)*

«ЗА» **58,7 %**, «ПРОТИВ» 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,7%.

Выбрать счетную комиссию в составе:

- 1) *Юсупова Альбина Маратовна (кв. № 103)*;
- 2) *Галиаскаров Александр Мавлетзянович (кв. № 20)*;
- 3) *Гайнутдинов Рамиль Ханифович (кв. № 50)*.

«ЗА» **60,4 %**, «ПРОТИВ» 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%.

Решили:

Выбрать **большинством голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений председателем собрания *Ахмерова Рината Амировича (кв. № 51)*, секретарем собрания *Рафикову Анну Александровну (кв. № 61)*, счетную комиссию в составе:

- 1) *Юсупова Альбина Маратовна (кв. № 103)*;
- 2) *Галиаскаров Александр Мавлетзянович (кв. № 20)*;

3) *Гайнутдинов Рамиль Ханифович (кв. № 50).*

Счетной комиссией подготовит Протокол подсчета голосов (Приложение 1).

По 2 вопросу повестки собрания:

Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД – в форме заочного голосования.

Учитывая, что при проведении общего собрания собственников помещений 21 октября 2014 г. в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов с такой же повесткой дня и принятия решений по ним не имело кворума, то согласно ст. 47 ЖК РФ предлагается принять участие в общем собрании собственников помещений, которое проводится в форме заочного голосования.

Голосовали:

«ЗА» **59,9 %** , «ПРОТИВ» 0,5 % , «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 %

Решили:

Утвердить **большинством голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД – в форме заочного голосования.

По 3 вопросу повестки собрания:

О расторжение договора управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО "Городская Управляющая Компания" с 1 марта 2015 г.;

Участники собрания были ознакомлены с претензиями в адрес ООО "Городская Управляющая Компания":

1. На основании проверок, проведенных Управлением Роспотребнадзора по Республике Башкортостан по обращению № 09/4653-4 от 01.09.2014 г. (Приложение 2) и Государственным комитетом РБ по жилищному надзору по обращению № 6197 от 29.08.2014 г. (Приложение 3) было **выявлено нарушение качества предоставления коммунальной услуги "ГВС"**, а именно - температура горячей воды не соответствует нормативам, установленным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 2.4. СанПиН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды должна быть не ниже 60 градусов и не выше 75 градусов по Цельсию, в нашем же доме средняя температура горячей воды составила + 53 градуса по Цельсию.

2. Согласно Акту № 1 от 19 марта 2014 г. (Приложение 4) и фотографиям (Приложение 5) в подъезде в течение месяца не проводилась уборка придомовой территории, лестничных площадок и маршей, мытье пола кабины лифта и мест перед загрузочными камерами мусоропроводов.

3. В связи с постоянным переполнением мусорных контейнеров возле нашего дома (Приложение 6) и согласно протоколу № 2 от 11 июня 2014 г. (Приложение 7) не выполнены решения жильцов по переносу контейнерной площадки, разделению контейнерной площадки от других домов, установлению дополнительных контейнеров для коммерческих организаций

4. Согласно протоколу № 3 от 18 сентября 2014 г. (Приложение 8) на решение по установке дополнительных 6 видеокамер на улице, директором ООО «Городская Управляющая Компания» не подписывается договор с «Уфанет».

5. Согласно протоколу № 2 от 11 июня 2014 г. (Приложение 7) не решен вопрос по оборудованию дороги возле нашего дома искусственными неровностями – ограничителями скорости.

6. Согласно Акту от 6 октября 2014 г. (Приложение 9) было несанкционированное отключение горячей воды, полотенцесушители были холодными в течение двух дней. Объявления от управляющей компании об отключении горячей воды не было. Так же в течении дня из крана текла ржавая вода (Приложение 10).

7. В связи с жалобами жильцов на отсутствие проведения уборки в доме и придомовой территории (Приложение 11) не выполнено решение жильцов о составлении графика выполнения уборки и размещение его в подъездах дома на информационных стендах, чтобы каждый житель дома мог проследить за выполнением работ и оставить замечание в случае их отсутствия.

Голосовали:

«ЗА» 57,7 %, «ПРОТИВ» 0 %, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2,7 %

Решили:

Согласно п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч.3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть **выбран и изменен в любое время на основании его решения.** Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Изучив вышеизложенные факты и оценив работу управляющей компании в течение года, собственниками помещений МКД **большинством голосов** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений было принято решение **отказаться от управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО "Городская Управляющая Компания" и расторгнуть договор управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО "Городская Управляющая Компания" с 1 марта 2015 г.**

В случае расторжения Договора Управляющая организация обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, указанную в приложении № 2 к Договору управления домом

(Приложение 12), и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации.

В соответствии с пунктом 3.1.20. Договора управления МКД Управляющая компания обязана предоставить на общем собрании собственников МКД отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года. Также отчет о выполнении Договора предоставляется путем размещения на официальном сайте управляющей организации, согласно Стандарту раскрытия информации, утвержденной постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 года.

В связи с расторжением договора управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО "Городская Управляющая Компания" с **1 марта 2015 г.** принято решение провести годовое общее собрание собственников помещений **25 февраля 2015 г.**, где ООО «Городская Управляющая Компания»:

1) Согласно п. 3.1.20. договора управления МКД предоставит отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год;

2) согласно п. 3.1.23. предъявит председателю совета дома акты выполненных услуг и работ за прошедшие периоды, выполненных по статье «содержание»;

3) Согласно Протоколу открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: ул. Г. Амантая, № 1/1, 1/2, 8/1, 10/1; ул. Коммунистическая, 92; ул. Летчиков, 20 от «15» января 2014 г. (Приложение 13) предоставит отчет (акты выполненных работ, счета-фактуры, товарные чеки, договора и т.д.) по дополнительным работам и услугам в размере 3 рубля 74 копейки на 1 кв.м. общей площади МКД

Решение по 3 вопросу повестки **принято большинством голосов**, составляющим **57,7 %** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

По 4 вопросу повестки собрания:

Выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО "БашЖилСервис" с 1 марта 2015 г.

На проведении общего собрания собственников помещений были приглашены директор ООО «БашЖилСервис» Кутлубулатов И.Л. и мастер участка Петров А.В. для предоставления все интересующей информации.

Участники собрания были ознакомлены с тарифами на 2015 год и размером платы за содержание и ремонт жилого помещения для населения в месяц для нашего дома, договором управления МКД, а также с финансово-хозяйственной деятельностью ООО «БашЖилСервис».

Голосовали:

«ЗА» **58,8 %** , «ПРОТИВ» **0 %** , «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **1,6 %**.

Решили:

Учитывая опыт работы в сфере ЖКХ, списочный состав работников предприятия, наличие снегоуборочной и другой спецтехники, наличие участка в

Затоне, приемлемыми тарифами и размером платы за содержание и ремонт жилого помещения для населения в месяц, финансово-экономические показатели предприятия, наличие подробной информации на сайте компании, раскрытие бухгалтерской - финансовой отчетности за предыдущие периоды, планах работ на год, а так же наблюдая чистоту и порядок в соседних домах, где работает ООО «БашЖилСервис» собственниками помещений МКД большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений было принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО "БашЖилСервис" с 1 марта 2015 г.

Утвердить Договор управления МКД (Приложение 14) на один год с последующей пролонгацией и размер платы на 1 кв.метр общей площади жилого помещения рублей в месяц на 2015 год (Приложение 15).

Решение по 4 вопросу повестки принято большинством голосов, составляющим **58,8 %** от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

По 5 вопросу повестки собрания:

Местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания собственников помещений дома 20 по ул. Летчиков определить управляющую организацию ООО "БашЖилСервис", второго экземпляра, а так же иных документов, оформляющих результаты общего собрания собственников помещений – у председателя Совета многоквартирного дома *Ахмерова Рината Амировича (кв. № 51)*.

Голосовали:

«ЗА» **60,4 %** , «ПРОТИВ» 0 % , «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 %.

Решили:


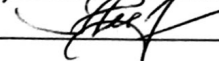
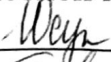


Местом хранения первого экземпляра протокола общего собрания собственников помещений дома 20 по ул. Летчиков определить большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений управляющую организацию ООО "БашЖилСервис", второго экземпляра, а так же иных документов, оформляющих результаты общего собрания собственников помещений – у председателя Совета многоквартирного дома *Ахмерова Рината Амировича (кв. № 51)*.

Подписи:

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Члены счетной комиссии:

	1 <i>Ахмеров Р. А.</i>
	1 <i>Рафикова А. А.</i>
	1 <i>Нусупова А. М.</i>
	1 <i>Кулибаев Р. А.</i>
	1 <i>Амиров Р. А.</i>