

ПРОТОКОЛ № 1/20

внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле,
проведенного в очно-заочной форме голосования в период с 25.11.2019г. по 10.01.2020г.

г. Орёл

17 января 2020 года

25 ноября 2019 года на основе статей 44-46 Жилищного Кодекса РФ по инициативе собственников помещений многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле ШАТОХИНА Дмитрия Ивановича (кв. № 35), СИДОРЧУКА Анатолия Владимировича (кв. № 107), БЫКОВА Кирилла Юрьевича (кв. № 119), СУХАНОВА Александра Николаевича (кв. № 176), ГОРЮШКИНОЙ Елены Владимировны (кв. № 224) состоялось очная часть внеочередного общего собрания собственников этого многоквартирного дома в очно-заочной форме. Уведомление о ее проведении было размещено на подъездах дома 15 ноября 2019 года (Приложение № 1).

На очной части собрания присутствовало около 30 (тридцати) собственников или их представителей. Площадь всех жилых и нежилых помещений в доме 15 627,90 кв. м., что соответствует 100% голосов собственников помещений на общем собрании. Кворума на очной части общего собрания однозначно не было! Инициаторами принято решение организовать заочную часть данного собрания, о начале и окончании которой будет сообщено дополнительно в бланках для голосования.

На собрание инициаторами были приглашены и присутствовали работники АО «Орелжилэксплуатация»: МИРОНОВА Светлана Николаевна – Главный инженер АО «Орелжилэксплуатация», АЛФЕРЬЕВА Антонина Дмитриевна – заместитель директора АО «Орелжилэксплуатация».

Собрание открыли инициаторы собрания. Далее, присутствующие подробно обсудили каждый вопрос повестки дня и задали различные вопросы присутствующим работникам АО «Орелжилэксплуатация». Многие присутствующие выражали недовольство работе существующей управляющей организации дома ООО «ЕГСЭЖ». Присутствующие большинством голосов высказались за смену управляющей организации дома и выборе в качестве ее АО «Орелжилэксплуатация». МИРОНОВА С. Н. пояснила суть усиленной уборки подъездов дома. Присутствующие на собрании обсудили вопрос об обслуживании лифтов и кодовых замков в доме.

Повестка дня очной части общего собрания:

1. Выборы Совета собственников многоквартирного дома;
2. Выборы Председателя Совета собственников многоквартирного дома;
3. Об отказе в одностороннем порядке от исполнения Договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «ЕГСЭЖ» (ОГРН 1155749005279) в связи с невыполнением условий этого Договора;
4. О выборе в качестве управляющей организацией многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле АО «Орелжилэксплуатация» (ОГРН 1025700767751);
5. Об утверждении условиями Договора управления лифтовой договор АО «Орелжилэксплуатация» и заключении его на срок 1 (один) год с пролонгацией;
6. О подписании Договора управления с новой управляющей организацией;
7. Об оплате всех коммунальных услуг в строгом соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ управляющей организации (единая квитанция);
8. Об оплате услуг по ОДН электроэнергии по приборам учета;
9. Об оплате услуг по усиленной уборке подъездов;

10. О расторжении «Договора на техническое обслуживание ПУ-домофона» с ООО «УСА» (ОГРН 1065753007011) в соответствии с пунктом 4.1. этого Договора по причине необоснованной цены этого Договора.

11. О заключении «Договора на техническое обслуживание ПУ-домофона» с АО «Орелжилэксплуатация» (ОГРН 1025700767751);

12. О наделении Председателя и Секретаря данного собрания правом подсчета голосов собственников данного собрания;

13. О выборе способа уведомления собственников дома о проведении общих собраний и о результатах принятых решений;

Заочная часть вышеуказанного общего собрания была проведена с 30 ноября 2019 года по 10 января 2020 года. Первоначально сроки проведения заочной части общего собрания намечались на период с 30 ноября по 20 декабря 2019 года. 20 декабря 2020 года Уведомлением от инициаторов собрания эти сроки были продлены до 10 января 2020 года (Приложение № 2). Бланки Решений (Бюллетени для голосования) собственников раздавались собственникам старшими по подъездам (Приложение № 3).

В результате голосования инициаторам поступило 246 (двести сорок шесть) Решений собственников (Бюллетеней для голосования), обладающих площадью помещений 8 656,02 кв. м., что составляет 55,39% голосов от общей площади помещений всех собственников помещений МКД. Недействительных Решений собственников не было. В некоторых Решениях (по кв. №№ 78, 122, 211) недействительными являются результаты голосования по следующим вопросам повестки дня (5, 6, 7, 14, 11) соответственно.

Кворум на заочной части общего собрания имелся! Собственники были правомочны принимать любые Решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня и результаты голосования на заочной части общего собрания:

1. Избрать Председателем данного собрания ПАТОХИНА Дмитрия Ивановича (собственника кв. № 35):

«За»: 8418,62 (97,26%); «Против»: 37,40 (0,43%); «Воздержался»: 200,00 (2,31%).

Решение по первому вопросу повестки дня собрания принято.

2. Избрать Секретарем данного собрания БЫКОВСКУЮ Юлию Алексеевну (собственника кв. № 229):

«За»: 8418,62 (97,26%); «Против»: 37,40 (0,43%); «Воздержался»: 200,00 (2,31%).

Решение по второму вопросу повестки дня собрания принято.

3. Выбрать Совет дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле в количестве десяти человек в персональном составе:

1. ПАТОХИН Дмитрий Иванович (кв. № 35); 2. КОВТУН Богдан Игоревич (кв. № 36); 3. ЖУКОВ Михаил Александрович (кв. № 90); 4. СИДОРЧУК Анатолий Владимирович (кв. № 107); 5. СУХАНОВ Александр Николаевич (кв. № 176); 6. ТРУХАНОВ Олег Александрович (кв. № 213); 7. ГОРЮШКИНА Елена Сергеевна (кв. № 224); 8. БЫКОВСКАЯ Юлия Алексеевна (кв. № 229); 9. УШАКОВ Денис Сергеевич (кв. № 315);

«За»: 8449,97 (97,62%); «Против»: 37,40 (0,43%); «Воздержался»: 168,65 (1,95%).

Решение по третьему вопросу повестки дня собрания принято.

4. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле УШАКОВА Д. С. (кв. № 315):

«За»: 8428,67 (97,37%); «Против»: 37,40 (0,43%); «Воздержался»: 189,95 (2,19%).

Решение по четвертому вопросу повестки дня собрания принято.

5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «ЕГСЭЖ» (ОГРН 1155749005279) в связи с невыполнением условий этого Договора:

«За»: 7682,57 (88,75%); «Против»: 549,25 (6,36%); «Воздержался»: 349,40 (3,60%);
«Недействительные решения»: 37,40 (0,24%).*

Решение по пятому вопросу повестки дня собрания принято.

6. Выбрать в качестве управляющей организацией многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле АО «Орелжилэксплуатация» (ОГРН 1025700767751):

«За»: 7712,07 (89,09%); «Против»: 494,45 (5,71%); «Воздержался»: 374,90 (3,60%);
«Недействительные решения»: 37,40 (0,24%).

Решение по шестому вопросу повестки дня собрания принято.

7. Утвердить условиями Договора управления типовой договор АО «Орелжилэксплуатация» (ОГРН 1025700767751) и заключить его на срок 1 (один) год с пролонгацией (установить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения 17,671 руб./кв.м. без учета затрат на уборку лестничных клеток и на содержание и ремонт переговорных устройств кодовых замков):

«За»: 7581,27 (87,58%); «Против»: 576,80 (6,66%); «Воздержался»: 423,55 (4,46%);
«Недействительные решения»: 37,40 (0,24%).

Решение по седьмому вопросу повестки дня собрания принято.

8. Поручить вновь избранному Совету многоквартирного дома подписать Договор управления с АО «Орелжилэксплуатация» от имени всех собственников помещений многоквартирного дома:

«За»: 7829,67 (90,45%); «Против»: 435,25 (5,03%); «Воздержался»: 391,50 (4,52%).

Решение по восьмому вопросу повестки дня собрания принято.

9. Оплачивать все коммунальные услуги управляющей организации в строгом соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ (единая квитанция):

«За»: 7954,67 (91,90%); «Против»: 269,85 (3,12%); «Воздержался»: 430,90 (4,98%).

Решение по девятому вопросу повестки дня собрания принято.

10. Оплачивать ОДН (Общедомовые Нужды) по электроэнергии строго по приборам учета электроэнергии:

«За»: 8093,87 (93,51%); «Против»: 300,75 (3,47%); «Воздержался»: 261,80 (3,02%).

Решение по десятому вопросу повестки дня собрания принято.

11. Установить плату за усиленную уборку подъезда в размере 2,068 руб./кв.м. площади жилого помещения:

«За»: 6634,24 (76,64%); «Против»: 1143,18 (13,21%); «Воздержался»: 1183,95 (13,68%); «Недействительные решения»: 37,70 (0,24%).

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

12. Расторгнуть «Договор на техническое обслуживание ПУ-домофона», заключенный с ООО «УСР» (ОГРН 1065753007011) в соответствии с пунктом 4.1. Договора по причине необоснованной цены этого Договора:

«За»: 7370,37 (85,15%); «Против»: 656,50 (7,58%); «Воздержался»: 602,20 (6,96%).

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

13. Заключить «Договор на техническое обслуживание ПУ-домофона» с АО «Орелжилэксплуатация» (ОГРН 1025700767751) (Текст Договора мне известен и с его условиями я согласен):

«За»: 7355,47 (84,98%); «Против»: 711,20 (8,22%); «Воздержался»: 562,40 (6,50%).

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

14. Наделить Председателя и Секретаря данного собрания правом подсчета голосов данного собрания:

«За»: 8338,72 (96,33%); «Против»: 93,55 (1,08%); «Воздержался»: 186,65 (2,16%);
«Недействительные решения»: 37,50 (0,24%).

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

15. Выбрать способ уведомления собственников дома о проведении общих собраний и о результатах принятых решений путем вывешивания объявлений на досках объявлений в подъездах дома:

«За»: 8376,22 (96,77%); «Против»: 93,55 (1,08%); «Воздержался»: 186,65 (2,16%).

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

Оригиналы Решений (Бланки для голосования) приложены к данному Протоколу (Приложение № 4).

Собственники многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле 17 января сентября 2020 года были ознакомлены с итогами голосования путем размещения «Итоги голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле, проведенном в форме очно-заочного голосования с 25 ноября 2019 года по 10 января 2020 года» на подъездах дома (Приложение № 5).

Приложения:

- 1) № 1 «Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле» (1 лист);
- 2) № 2 «Уведомление о продлении заочной части голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле» (1 лист);
- 3) № 3 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле, получивших Решения собственников (Бюллетени для голосования) для участия в голосовании на заочной части общего собрания в очно-заочной форме, проводимое с 30 ноября по 25 декабря 2019 года» (15 листов);
- 4) № 4 Оригиналы Решений собственников (Бюллетеней для голосования) (246 листов);
- 5) № 5 «Итоги голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по улице Родзевича-Белевича в городе Орле, проведенном в форме очно-заочного голосования с 25 ноября 2019 года по 10 января 2020 года» (2 листа).

Председатель собрания

Секретарь собрания



Д. И. ШАТОХИН

Ю. А. БЫКОВСКАЯ

