

ПРОТОКОЛ

общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений в многоквартирном доме № 49 «Б» по ул. Сони Кривой

г. Челябинск

14 апреля 2015 г.

Регистрация присутствующих проводилась с 18.00 час. до 18.30 час., Время проведения собрания с 18.30 час. до 19.30 час. Присутствовало на собрании: собственники помещений (согласно листу регистрации).

Приглашенные лица: Захаров В.А. – директор ООО «Квартал». Кворум составил 88,6 % от всех голосов собственников.

По поручению собственников подготовил пакет документов, необходимых для проведения собрания, и открыл собрание Скремента О.В.

Повестка дня.

1. О порядке голосования.
2. Избрание председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.
3. Утверждение повестки дня собрания.
4. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
5. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
6. Установление срока полномочий Совета и председателя Совета многоквартирного дома.
7. Об утверждении Положения о Совете дома.
8. О выборе способа управления многоквартирным домом.
9. О договоре с управляющей организацией.
10. О выборе места для хранения протоколов собраний собственников, заседаний Совета собственников, актов обследования, актов выполненных работ и иной документации.
11. Выбор способа оповещения собственников жилых помещений о проведении собраний, о принятых решениях, а также о размещении объявлений и иной информации для собственников помещений.

1. Слушали: О порядке голосования на собрании.

Решили: Голосование проводить простым поднятием рук.

«За» - 88,6 % «против» - нет «воздержалось» - нет

2. Слушали: Об избрании председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.

Решили: Избрать председателем собрания Скремету О.В. и секретарем собрания Скорик Е.А. Ввиду незначительного количества собственников жилых помещений поручить подсчет голосов проводить секретарю собрания.

«За» - 88,6 % «против» - нет « воздержалось» - нет

3. Слушали: Об утверждении повестки дня.

Решили: Утвердить повестку дня собрания.

«За» - 88,6 % «против» - нет « воздержалось» - нет

4. Слушали: Об избрании членов Совета многоквартирного дома.

Решили: Избрать Совет в составе 3 чел., в том числе: Скремета О.В., Альвианский А.И., Пустовая Л.Н.

«За» - 88,6 % «против» - нет « воздержалось» - нет

5. Слушали: Об избрании председателя Совета собственников.

Решили: Избрать председателем Совета дома Скремету Ореста Викторовича (кв. 15).

«За» - 88,6 % «против» - нет « воздержалось» - нет

6. Слушали: Об установлении срока полномочий Совета дома и председателя Совета.

Решили: Установить срок полномочий Совета и председателя Совета 2 года.

«За» - 88,6 % «против» - нет « воздержалось» - нет

7. Слушали: Об утверждении Положения о Совете дома.

Решили: Утвердить Положение о Совете дома.

«За» - 88,6 % «против» - нет « воздержалось» - нет

8. Слушали: О выборе способа управления многоквартирным домом. (Выступили: Скремета О.В., Володарчук С.А., Щербаков В.Ф., Гвоздев И.В., Дынина О.В. и др.).

Выступающие отметили, что ООО «УК Альфа», выполняющая функции «уполномоченного» собственников МКД не обеспечивала надлежащего обслуживания дома и прозрачности в использовании финансовых средств, оплачиваемых собственниками за текущий ремонт и «дополнительные» услуги, не отчитывалась за работы, якобы

выполненные в 2013 и 2014 г.г, по формам отчетности, предусмотренных законодательством, игнорировала просьбы и предложения собственников.

Сотрудники ООО «УК Альфа» демонстрируют пренебрежительное отношение к обращениям собственников, не выполняют договорные обязательства по ранее заключенному договору, не представляют на обсуждение собраний годовые планы работы и не выставляют на информационном стенде дома итоговые отчеты. До настоящего времени ООО «УК Альфа» не получила лицензию на выполнение управляющих функций, не устранила замечания в новом договоре, противоречащим нормам ЖК РФ. Кроме того, ООО «УК Альфа» требовала, чтобы договор управления был подписан только одним собственником, а не всеми, как это предусмотрено законодательством, тем самым лишая их законных прав в решении вопросов содержания дома.

Большинство выступивших участников собрания (Володарчук С.А., Щербаков В.Ф., Гвоздев И.В., Скремента О.В. и др.) на конкретных примерах показали, что действия ООО «УК Альфа» не соответствуют требованиям по обеспечению надлежащего обслуживания дома и существующий договор непосредственного управления с «уполномоченной организацией ООО УК Альфа» следует считать исчерпанным.

Выступившая Настенко М.П. считает, что ООО «УК Альфа» успешно справляется с работой, не имеет к ней замечаний и предложила оставить ООО «УК Альфа» для выполнения работ по обслуживанию дома.

Выступивший Захаров В.Я., директор ООО «Квартал», сообщил, что ООО «Квартал» имеет лицензию на право управления МКД, высказал готовность сотрудничать с собственниками и обеспечивать надлежащее содержание дома.

Решили:

8.1 - Избрать способ управления МКД – управление управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление функций управления МКД.

«За» - 88,6 % «против» - нет «воздержалось» - нет

8.2 - Избрать управляющей организацией ООО «Квартал».

«За» - 83,3 % «против» - нет «воздержалось» - 5,3 %

8.3 - Считать, что существующий договор с уполномоченным ООО «УК Альфа» исчерпан и прекращает свое действие с 01.05 2015 г. в связи с изменением федерального законодательства. Заключение нового договора с ООО «УК Альфа» в связи с отсутствием лицензии и не

выполнением требований по обеспечению прозрачности в расходовании средств, выделяемых собственниками на содержание и текущий ремонт МКД, не представляется возможным.

«За» - 83,3 % «против» - нет «воздержалось» - 5,3 %

9. Слушали: О договоре с управляющей организацией ООО «Квартал».

Решили:

- 9.1 - Утвердить основные положения договора с управляющей организацией ООО «Квартал». Предложить ООО «Квартал» (Захаров В.Я.) до 01.05.2015 г. представить договор на управление МКД собственникам помещений.
- 9.2 - ООО «УК Альфа» до 01 05.2015 г. представить Совету дома полный финансовый отчет за период с 2013 г. по настоящее время с приложением актов и смет на выполненные объемы работ в соответствии с требованиями по раскрытию информации. Неиспользованные средства – вернуть. В случае невыполнения указанных требований материалы передать в суд и в средства массовой информации.
- 9.3 - ООО «УК Альфа» и ООО «Квартал» в установленные сроки произвести прием-передачу всей технической документации, техпаспортов, актов обследования технического состояния конструкций и оборудования, входящего в состав общего имущества дома, с оформлением трехстороннего акта передачи с участием Совета дома.
- 9.4 - Рекомендовать ООО «Квартал» в течении II квартала текущего года:
 - провести обследование инженерных сетей дома, в т.ч. нежилых помещений, кровли, лифта, подвального и чердачного помещений, шлагбаума, автостоянки, средств видеонаблюдения, технического оборудования, благоустройства, освещения, малых форм, ограды и определить первоочередные задачи по их содержанию;
 - составить схему земельного участка МКД и установить границы ответственности по его содержанию, с учетом прилегающих нежилых помещений различных юридических лиц;
 - внести в Совет дома предложения по кадровому персоналу, обеспечивающему техническое обслуживание общего имущества дома и оплаты их труда (консьержки, слесарь-сантехник и др.), а также разработать их должностные инструкции;

- выяснить состояние дел по наличию задолженности за коммунальные услуги собственников жилых и нежилых помещений. При необходимости принять меры по их взысканию;

«За» - 83,3 % «против» - нет «воздержалось» - 5,3 %

10. Слушали: О выборе места для хранения протоколов собраний собственников, заседаний Совета, актов обследования, актов выполненных работ, переписки и иной документации.

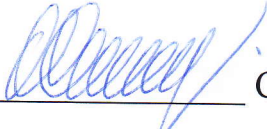
Решили: Определить место хранения документации и переписки в Совете дома.

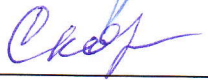
«За» - 88,6 % «против» - нет «воздержалось» - нет

11. Слушали: О выборе способа оповещения собственников жилых помещений о проведении собраний, о принятых решениях, а также о размещении объявлений и иной информации для собственников помещений.

Решили: Определить место для размещения информационных материалов на информационном стенде.

«За» - 88,6 % «против» - нет «воздержалось» - нет

Председатель собрания  Скремета О.В.

Секретарь собрания  Скорик Е.А.