

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания Собственников помещений
МКД № 11 по ул. Буденного г. Белгорода

16.03.2021г.

Регистрационный номер протокола: № 1.

Место проведения общего собрания: во дворе дома №11 по ул. Буденного, под. №2

Дата и время проведения общего собрания: 06.03.2021г., 14:00ч.

Срок голосования (время и дата): с 14:00 ч. «06» марта 2021г. по 14:00 ч. «15» марта 2021г.

Место передачи оформленных в письменной форме решений Собственников помещений в многоквартирном доме №11 по ул. Буденного: _____.

Место подсчета голосов: дом № 11 по улице Буденного (нежилое помещение)

Адрес многоквартирного дома: г. Белгород, ул. Буденного, дом № 11.

Вид общего собрания: **внеочередное**

Форма проведения собрания: **очное/заочное**

Инициатор проведения общего собрания: Захарова Александра Кузьминична, которая является Собственником квартиры № 89 в многоквартирном доме № 11 по ул. Буденного, свидетельство о государственной регистрации Собственности № 31-01/00-2/2004-4996 от 16.03.2004.

Общее количество помещений: **168 квартир.**

Общее количество голосов Собственников помещений в многоквартирном доме – **9 936,9 кв. м.** (Девять тысяч девятьсот тридцать шесть, 9 кв. м.)

Количество голосов Собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - 5866,37 (_____ кв. м.) или 59,03 % голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание Собственников помещений правомочно.

Присутствующие: _____ (список прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу)).

Повестка дня:

1. Избрать Захарову Александру Кузьминичну (собственника кв.89) председателем собрания, Сухову Надежду Владимировну (собственника кв.87) секретарем собрания, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений в качестве членов счетной комиссии.
2. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного, г. Белгород, заключенного с управляющей организацией ООО «УК «Благострой-С», ИНН 3123108610, ОГРН 1043107022200, по основаниям, предусмотренным ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.
3. Выбрать управляющую организацию ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677 для управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного.
4. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677, с одной стороны и собственниками помещений в многоквартирном доме №11 по ул. Буденного, г. Белгород, с другой стороны.

5. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома №11 по ул. Буденного в г. Белгороде в размере 14,54 коп., за 1 кв. м. площади жилого (нежилого) помещения в месяц на период с 01 апреля 2021г. по 01 марта 2022г.

6. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7. Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, установленным органом государственной власти Белгородской области.

8. Избрать Председателя Совета дома №11 по ул. Буденного, г. Белгород сроком на 5 лет.

9. Избрать состав Совета дома №11 по ул. Буденного, г. Белгород сроком на 5 лет.

10. Избрать способы оповещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собраний, результатах собраний и информации иного содержания: размещать информацию на информационном щите, расположенном у подъездов (1,2,3,4) МКД №11 по ул. Буденного с фотофиксацией в присутствии собственника данного подъезда и оформлением акта о размещении сообщения о проведении общего собрания.

11. Определить местом хранения: - копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, нежилое помещение дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород.

Кворум общего собрания – имеется / не имеется

1) По первому вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (Собственника кв. 89), которая сообщила присутствующим Собственникам помещений информацию о необходимости избрать Председателя и Секретаря собрания и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений в качестве членов счетной комиссии.

Предложено: избрать Захарову А.К. (Собственника кв. 89) - Председателем собрания, Сухову Н.В. . (Собственника кв. 87) – Секретарем собрания и предоставить им полномочия вести подсчет голосов Собственников помещений в качестве членов счетной комиссии.

Голосовали:

ЗА – 5269,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м, 4,084 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м, 1,94 %

Решили: избрать Захарову А.К. (Собственника кв. 89) - Председателем собрания, Сухову Н.В. . (Собственника кв. 87)– Секретарем собрания и предоставить им полномочия вести подсчет голосов Собственников помещений в качестве членов счетной комиссии.

2) По второму вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (Собственника кв. 89), которая сообщила, что Управляющая Компания ООО «УК «Благострой С» (далее УК) систематически не выполняет договорные обязательства, игнорируя обращения собственников, предписания Управления Государственного Жилищного надзора (далее УГЖН) (копии прилагаются), решения общих собраний собственников помещений, так же в одностороннем порядке необоснованно повышает стоимость статьи содержание и ремонт жилья, обслуживания лифтов , не выполняет своевременно заявки по содержанию общего имущества, систематически требует дополнительное финансирование на выполнение работ, которые предусмотрены законом . Годовые отчеты размещаются на ГИС ЖКХ не соответствующие действительности, на запросы предоставить подтверждающие документы - акты выполненных работ не предоставляются По решению данных вопросов неоднократно обращались к генеральному директору УК Санину Геннадию Алексеевичу , однако все проблемы оставались не решенными , что привело собственников к решению о смене УК, о чем неоднократно был уведомлен руководитель УК.

Не приняв к сведению сложившуюся ситуацию на доме продолжает вести себя некорректно по отношению к собственникам, применяя всяческие методы незаконного вмешательства в процесс голосования (изготовляя бюллетени и направляя их в надзорные инстанции) , распространение лживой информации по почтовым ящикам, тем самым дезинформируя собственников, что привело к конфликтной ситуации на доме среди собственников.

После обмена мнениями Собственников по данному вопросу предложено: на основании объективных доводов и представленных доказательств (обращений в УК, надзорные инстанции и ответов на них) расторгнуть договор управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного, г. Белгород, заключенного с управляющей организацией ООО «УК «Благострой-С», ИНН 3123108610, ОГРН 1043107022200, по основаниям, предусмотренным ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного, г. Белгород, заключенного с управляющей организацией ООО «УК «Благострой-С», ИНН 3123108610, ОГРН 1043107022200, по основаниям, предусмотренным ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА - 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв.м., 4,08%.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв.м., 1,94%

Решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного, г. Белгород, заключенного с управляющей организацией ООО «УК «Благострой-С», ИНН 3123108610, ОГРН 1043107022200, по основаниям, предусмотренным ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.

3) По третьему вопросу:

Слушали: Захарову А.К.(Собственника кв. 89), которая предложила присутствующим Собственникам выбрать в качестве Управляющей Компании ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677 для управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного, пояснив положительные качества руководителя Управляющей компании по отношению к собственникам и исполнения договорных обязательств. Посетив объекты жилых домов, которые обслуживает УК ООО «МАРС», при этом пообщавшись с собственниками данных домов , с обслуживающим персоналом (дворниками, уборщицами МОП) , узнав условия работы и оплаты и мнение собственников домов о Компании ООО «МАРС» , после чего сделали вывод, что и в наше время можно жить достойно, получая услуги за те же самые деньги , которые оплачиваем в УК «Благострой С», но при этом услуг надлежащего качества не получаем.

После обмена мнениями Собственников по данному вопросу предложено проголосовать.

Предложено: Выбрать управляющую организацию ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677 для управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного,

Голосовали:

ЗА – 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94 %.

Решили: Выбрать управляющую организацию ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677 для управления многоквартирным домом №11 по ул. Буденного,

4) По четвертому вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (Собственника кв. 89), которая сообщила присутствующим на собрании Собственников помещений о необходимости утверждения условий договора управления многоквартирным домом между ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677, с одной стороны и собственниками помещений в многоквартирном доме № 11, ул. Буденного, г. Белгород, с другой стороны.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677, с одной стороны и собственниками помещений в многоквартирном доме № 11, ул. Буденного, г. Белгород, с другой стороны.

Голосовали:

ЗА – 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94 %

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО «Мобильная Аварийно-Ремонтная Служба» ИНН 3123356348, ОГРН 1143123020677, с одной стороны и собственниками помещений в многоквартирном доме № 11, ул. Буденного, г. Белгород, с другой стороны.

5) По пятому вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (собственник кв. 89), которая предложила рассмотреть и утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в размере 14 руб. 54 коп., за 1 кв. м. общей площади помещений в месяц с 01.04.2021г по 01.03.2022г .

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в размере 14 руб. 54 коп., за 1 кв. м. общей площади помещений в месяц с 01.04.2021г по 01.03.2022г срока действия договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Буденного в г. Белгород.

Голосовали:

ЗА – 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94%

Решили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в размере 14 руб. 54 коп., за 1 кв. м. общей площади помещений в месяц, на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Буденного в г. Белгород

6) По шестому вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (собственника кв. 89), сообщившую о необходимости принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договора через квитанцию ЕПД

Предложено: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами через квитанцию ЕПД

Голосовали:

ЗА - 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,08%.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94%

Решили: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами через квитанцию ЕПД

7) По седьмому вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (собственника кв. 89), сообщившую о необходимости принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, установленным органом государственной власти Белгородской области.

Предложено: Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по фактическим показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, установленным органом государственной власти Белгородской области.

Голосовали:

ЗА - 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084% .

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94% .

Решили: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по фактическим показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, установленным органом государственной власти Белгородской области.

8) По восьмому вопросу:

Слушали: Федорову С. М. (собственника кв. 40), которая предложила присутствующим на собрании собственникам помещений избрать Председателем Совета дома № 11 по ул. Буденного г. Белгород Захарову А.К. (собственника кв. 89) сроком на 5 лет.

Предложено: Избрать Председателем Совета дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород - Захарову А.К. (собственника кв. 89), сроком на 5 лет..

Голосовали:

ЗА - 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94%

Решили: Избрать Председателем Совета дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород - Захарову А.К. (собственника кв. 89), сроком на 5 лет.

9) По девятому вопросу:

Слушали: Кузьменко Т.С. (собственника кв. 7), которая предложила избрать в состав Совета дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород, сроком на 5 лет : Сухову Надежду Владимировну (собственника кв. 87), Кравченко Александра Михайловича (собственника кв.57) и голосовать списком.

Предложено: Избрать в состав Совета дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород, сроком на 5 лет: Сухову Надежду Владимировну (собственника кв. 87), Кравченко Александра Михайловича (собственника кв.57) и проголосовать списком

Голосовали:

ЗА - 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94%

Решили: Избрать в состав Совета дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород, сроком на 5 лет : Сухову Надежду Владимировну (собственника кв. 87), Кравченко Александра Михайловича (собственника кв.57),

10) По девятому вопросу:

Слушали: Захарову А.К. (собственника кв. 89), сообщившую о необходимости и избрать способы оповещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собраний, результатах собраний и информации иного содержания: размещать информацию на информационном щите, расположенном у подъезда МКД №11 по ул. Буденного с фотофиксацией в присутствии собственника данного подъезда и оформлением акта о размещении сообщения о проведении общего собрания.

Предложено: Избрать способ оповещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собраний, результатах собраний и информации иного содержания: размещение информации на информационном щите, расположенном у подъездов (1,2,3,4) МКД №11 по ул.

Буденного с фотофиксацией в присутствии собственника данного подъезда и оформлением акта о размещении сообщения о проведении общего собрания.

Голосовали:

ЗА – 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94 %

Решили: Избрать способ оповещения собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собраний, результатах собраний и информации иного содержания: размещение информации на информационном щите, расположенном у подъездов (1,2,3,4) МКД №11 по ул. Буденного с фотофиксацией в присутствии собственника данного подъезда и оформлением акта о размещении сообщения о проведении общего собрания.

11) По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Кравченко А.М. (собственника кв. 57), сообщившего о необходимости определить местом хранения: - копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, нежилое помещение дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород.

Предложено: Определить местом хранения: - копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, нежилое помещение дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород

Голосовали:

ЗА – 5264,4 кв. м., что составляет 52,98 % от общей площади жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме;

ПРОТИВ - 405,9 кв. м., 4,084 %

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 196,04 кв. м., 1,94 %

Решили: Определить местом хранения: - копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, нежилое помещение дома № 11 по ул. Буденного, г. Белгород

Повестка дня исчерпана, собрание признано состоявшимся.

Копия протокола и копии решений собственников хранятся по адресу: г. Белгород, ул. Буденного, нежилое помещение дома № 11

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Буденного в г. Белгород (11 лист).
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Белгород, ул. Буденного, д. 11 (2 лист).
3. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу : г. Белгород , ул. Буденного 11 с фотофиксацией . (9 лист).

4. Сведения о лицах, присутствовавших на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома №11 по ул. Буденного (10 листов).

5. Решения очного голосования общего собрания собственников помещений (18 лист).

6. Решения (бюллетени) заочного голосования (лист 72);

7. Копия предостережения №96 от 16.09.2020г (3 лист)

8. Жалоба на неправомерные действия генерального директора ООО «УК» Благострой С» Санина Г.А. от 17.02.2021 (3 лист)

6. Договоры управления многоквартирным домом (72 штуки).

Захарова А.К., председательствующая на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

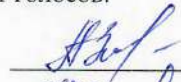
_____ 16 03 2021 г.

Сухова Н.В., секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

_____ 16 03 2021 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Захарова А.К.



 2021 г.

Сухова Н.В..



 2021 г.

Протокол составлен в трех экземплярах.