

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 58А по ул. Дуки гор. Брянска
Брянской области

г. Брянск

12 апреля 2020 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 58А по ул. Дуки гор. Брянска Брянской области (далее - МКД) по очно-заочной форме голосования проведено в период с 10 марта по 10 апреля 2020 года.

Очная часть голосования в форме совместного присутствия проведена 10 марта 2020 г. в 19 часов 00 минут на собрании собственников МКД, состоявшемся на площадке перед лифтом 7 этажа МКД.

Заочная часть голосования осуществлена в период с 11 марта по 10 апреля 2020 г. путем передачи решений собственников МКД по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников МКД по адресу: г. Брянск, ул. Дуки 58А, кв. 35.

Вводная часть содержательной части протокола

Инициаторы внеочередного общего собрания собственников МКД:

1. Лисник Александр Николаевич, собственник жилого помещения № 35 МКД, № 32:28:0031303:263-32/001/2017-1 от 20.07.2017
2. Нахабин Александр Викторович, собственник жилого помещения № 134 МКД, № 32-32-01/047/2013-465 от 22.07.2013.
3. Филочева Юлия Вячеславовна, собственник жилого помещения № 101 МКД, № 32-32-01/046/2013-335 от 01.07.2013.
4. Филюкова Мария Григорьевна, собственник жилого помещения № 38 МКД, № 32-32-01/046/2013-900 от 06.08.2013.

Председатель внеочередного общего собрания Собственников МКД – Лисник Александр Николаевич.

Секретарь внеочередного общего собрания Собственников МКД – Нахабин Александр Викторович.

Члены счетной комиссии внеочередного общего собрания Собственников МКД – Филочева Юлия Вячеславовна и Филюкова Мария Григорьевна.

Список лиц, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений МКД, оформлен Приложением № 4, которое приобщено к настоящему протоколу.

Приглашенные лица участие во внеочередном общем собрании собственников МКД не принимали.

Общее количество голосов собственников помещений МКД равно 100 голосам.

Количество голосов собственников МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании равно 58,76 голосам.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 6676,7 м².

Повестка дня общего собрания собственников МКД:

1. Выборы:

- председателя внеочередного общего собрания Собственников МКД – Лисника Александра Николаевича;
- секретаря внеочередного общего собрания Собственников МКД – Нахабина Александра Викторовича;
- членов счетной комиссии внеочередного общего собрания Собственников МКД – Филичевой Юлии Вячеславовны и Филюковой Марии Григорьевны.

2. Досрочное переизбрание Совета МКД и председателя Совета МКД в составе:

- председателя совета МКД – Лисника Александра Николаевича;
- членов совета МКД – Нахабина Александра Викторовича и Филичевой Юлии Вячеславовны.

3. Односторонний отказ от дальнейшего исполнения договора управления МКД с ООО «УОМД «Квартал» (ОГРН 1113256008832, ИНН 3245507523) в связи с невыполнением им условий указанного договора и расторжение последнего с 13.04.2020г.

4. Выбор в качестве управляющей организации (УО) МКД ООО «Управляющая компания «Славянская» (ИНН 3250527412, ОГРН 1113256020811, лицензия от 30.04.2015 № 87).

5. Заключение договора управления МКД между Собственниками МКД и ООО «Управляющая Компания «Славянская» с 14.04.2020г.

6. Освобождение ООО «УОМД «Квартал» в месячный срок с момента расторжения с ним договора управления МКД занимаемых им нежилых помещений на первом этаже МКД, которые являются общим имуществом Собственников МКД.

Обязанности ООО «УОМД «Квартал» в трёхдневный срок после освобождения занимаемых нежилых помещений на первом этаже МКД передать их и находящееся в них общее имущество с участием председателя Совета МКД, ООО «Управляющая Компания «Славянская» для обслуживания на условиях договора управления МКД.

7. Выдача председателю Совета МКД доверенностей, предусмотренных Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее - ЖК):

- для подписания договора управления домом № 58А по улице Дуки в г. Брянске с ООО «Управляющая Компания «Славянская» на условиях, утвержденных общим собранием Собственников, изложенных в проекте договора управления МКД;

- на контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлении в органы местного самоуправления обращений о невыполнении УО обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК;

- на выступление в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

8. Наделение председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ЖК на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.
 9. Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
 10. Поручение председателю Совета МКД на обращение в уполномоченные органы для осуществления работ по межеванию земельного участка с целью формирования границ единого земельного участка под МКД, составления кадастрового плана земельного участка, регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок в Управлении Росреестра по Брянской области за счет средств, которые будут собраны вновь избранной УО по статье «Содержание помещения».
 11. Определение места хранения копий протоколов и решений общих собраний Собственников МКД по адресу г. Брянск, ул. Дуки 58А, кв. 35.
 12. Определение помещения для размещения сообщения о решении, принятом общим собранием Собственников МКД, а также итогов голосования – на одной из стен (доске объявлений МКД) лифтовой площадки первого этажа МКД.
- Общее собрание собственников МКД правомочно.

Основная часть содержательной части протокола

Вопрос № 1.

Выборы: председателя внеочередного общего собрания Собственников МКД – Лисника Александра Николаевича; секретаря внеочередного общего собрания Собственников МКД – Нахабина Александра Викторовича; членов счетной комиссии внеочередного общего собрания Собственников МКД – Филичевой Юлии Вячеславовны и Филюковой Марии Григорьевны.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на активную позицию избираемых лиц в вопросах управления МКД.

Предложено – выбрать председателем внеочередного общего собрания Собственников МКД – Лисника Александра Николаевича; секретарем внеочередного общего собрания Собственников МКД – Нахабина Александра Викторовича; членами счетной комиссии внеочередного общего собрания Собственников МКД – Филичеву Юлию Вячеславовну и Филюкову Марию Григорьевну.

Решили – «За» - 58,76 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 0 голосов.

Вопрос № 2.

Досрочное переизбрание Совета МКД и председателя Совета МКД в составе: председателя совета МКД – Лисника Александра Николаевича; членов совета МКД – Нахабина Александра Викторовича и Филичевой Юлии Вячеславовны.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на то, что совет дома в предыдущем составе фактически не осуществляет свои функции в связи с чем вопросы, возложенные на совет дома не решались и не решаются.

Предложено – досрочно переизбрать Совета МКД и председателя Совета МКД в составе: председателя совета МКД – Лисника Александра Николаевича; членов совета МКД – Нахабина Александра Викторовича и Филичевой Юлии Вячеславовны.

Решили – «За» - 58,76 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 0 голосов.

Вопрос № 3.

Односторонний отказ от дальнейшего исполнения договора управления МКД с ООО «УОМД «Квартал» (ОГРН 1113256008832, ИНН 3245507523) в связи с невыполнением им условий указанного договора и расторжение последнего с 13.04.2020г.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на то, что в своей деятельности ООО «УОМД «Квартал» не выполняет условия договора управления МКД.

Предложено – в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения договора управления МКД с ООО «УОМД «Квартал» в связи с невыполнением им условий указанного договора и расторгнуть с ООО «УОМД «Квартал» договор управления МКД с 13.04.2020 г.

Решили – «За» - 58,76 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 0 голосов.

Вопрос № 4.

Выбор в качестве управляющей организации (УО) МКД ООО «Управляющая компания «Славянская» (ИНН 3250527412, ОГРН 1113256020811, лицензия от 30.04.2015 № 87).

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который сообщил о положительных результатах переговоров между членами инициативной группы и ООО «УК «Славянская» в части условий выполнения последней работ по управлению и обслуживанию МКД, закрепленных в проекте договора управления МКД, прошитого, опечатанного печатью УО и подписанного его директором, предложениях инициативной группе УО от 30.01.2020.

Предложено – выбрать в качестве УО МКД ООО «УК «Славянская».

Решили – «За» - 57,15 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 1,61 голоса.

Вопрос № 5.

Заключение договора управления МКД между Собственниками МКД и ООО «Управляющая Компания «Славянская» с 14.04.2020г.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на необходимость заключения договора управления МКД со дня, следующего за днем расторжения договора с ООО «УОМД «Квартал».

Предложено – с 14.04.2020 г. заключить договор управления МКД с ООО «УК «Славянская».

Решили – «За» - 57,15 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 1,61 голоса.

Вопрос № 6.

Освобождение ООО «УОМД «Квартал» в месячный срок с момента расторжения с ним договора управления МКД занимаемых им нежилых помещений на первом этаже МКД, которые являются общим имуществом Собственников МКД.

Обязанности ООО «УОМД «Квартал» в трёхдневный срок после освобождения занимаемых нежилых помещений на первом этаже МКД передать их и находящееся в них общее имущество с участием председателя Совета МКД, ООО «Управляющая Компания «Славянская» для обслуживания на условиях договора управления МКД.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на необходимость освобождения помещений МКД, занимаемых ООО «УОМД «Квартал», в связи с расторжением с ним договора и необходимостью использования этих помещений для нужд и в интересах собственников МКД.

Предложено – обязать ООО «УОМД «Квартал» в месячный срок с момента расторжения с ним договора управления МКД освободить занимаемые им помещения МКД, в трёхдневный срок после освобождения занимаемых помещений передать их и находящееся в них общее имущество с участием председателя Совета МКД, ООО «УК «Славянская» для обслуживания на условиях договора управления МКД.

Решили – «За» - 58,22 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 0,54 голоса.

Вопрос № 7.

Выдача председателю Совета МКД доверенностей, предусмотренных Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее - ЖК):

- для подписания договора управления домом № 58А по улице Дуки в г. Брянске с ООО «Управляющая Компания «Славянская» на условиях, утвержденных общим собранием Собственников, изложенных в проекте договора управления МКД;

- на контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлении в органы местного самоуправления обращений о невыполнении УО обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК;

- на выступление в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который сообщил, что указанные полномочия предусмотрены Жилищным Кодексом и необходимы для организации работы по управлению МКД и защиты интересов собственников.

Предложено – выдать председателю совета МКД доверенности:

- для подписания договора управления домом № 58А по улице Дуки в г. Брянске с ООО «Управляющая Компания «Славянская» на условиях, утвержденных общим собранием Собственников, изложенных в проекте договора управления МКД;

- на контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлении в органы местного самоуправления обращений о невыполнении УО обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК;

- на выступление в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Решили – «За» - 57,69 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 1,07 голоса.

Вопрос № 8.

Наделение председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ЖК на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который сообщил, что указанные полномочия необходимы для организации работы по управлению МКД и защиты интересов собственников.

Предложено – наделить председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ЖК на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили – «За» - 57,16 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 1,6 голоса.

Вопрос № 9.

Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который сообщил, что данные полномочия предусмотрены Жилищным Кодексом, ускорят и упростят принятие решения о текущем ремонте МКД.

Предложено – наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Решили – «За» - 57,16 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 1,6 голоса.

Вопрос № 10.

Поручение председателю Совета МКД на обращение в уполномоченные органы для осуществления работ по межеванию земельного участка с целью формирования границ единого земельного участка под МКД, составления кадастрового плана земельного участка, регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок в Управлении Росреестра по Брянской области за счет средств, которые будут собраны вновь избранной УО по статье «Содержание помещения».

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на необходимость межевания земельного участка МКД для обеспечения возможности принятия решений, связанных с его территорией и границами.

Предложено – поручить председателю Совета МКД обратиться в уполномоченные органы для осуществления работ по межеванию земельного участка с целью формирования границ единого земельного участка под МКД, составления кадастрового плана земельного участка, регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок в Управлении Росреестра по Брянской области за счет средств, которые будут собраны вновь избранной УО по статье «Содержание помещения».

Решили – «За» - 57,69 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 1,07 голоса.

Вопрос № 11.

Определение места хранения копий протоколов и решений общих собраний Собственников МКД по адресу г. Брянск, ул. Дуки 58А, кв. 35.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который указал на необходимость хранения протоколов и решений по месту проживания председателя Совета МКД.

Предложено – определить в качестве места хранения копий протоколов и решений общих собраний Собственников МКД квартиру 35 по ул. Дуки 58А г. Брянска.

Решили – «За» - 58,22 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 0,54 голоса.

Вопрос № 12.

Определение помещения для размещения сообщения о решении, принятом общим собранием Собственников МКД, а также итогов голосования – на одной из стен (доске объявлений МКД) лифтовой площадки первого этажа МКД.

Слушали – Лисника Александра Николаевича, который сообщил, что указанное помещение общедоступно и используется большинством собственников МКД.


Предложено – определить в качестве помещения для размещения сообщения о решении, принятом общим собранием Собственников МКД, а также итогов голосования – на одной из стен (доске объявлений МКД) лифтовой площадки первого этажа МКД.


Решили – «За» - 58,22 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержались» - 0,54 голоса.

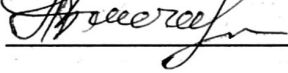
Приложение (всего на 145 листах):

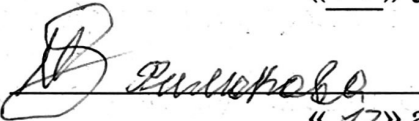
1. **Приложение № 1** – «Реестр собственников помещений в МКД по ул. Дуки 58А гор. Брянска», на 4 листах.
2. **Приложение № 2** – «Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 58А по ул. Дуки города Брянска в форме очно-заочного голосования», копия, на 1 листе.
3. **Приложение № 3** – «Реестр вручения сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 58А по ул. Дуки города Брянска в форме очно-заочного голосования», страницы 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11 и 13, копия, на 8 листах.

4. **Приложение № 4** – «Список № 1 внутренних почтовых отправлений» от 25.02.2020, копия, на 17 листах.
5. **Приложение № 5** – «Присутствующие лица на внеочередном общем собрании собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 58А по ул. Дуки города Брянска в форе очно-заочного голосования 10 марта 2020 г.», копия, на 4 листах.
6. **Приложение № 6** – «Предложения ООО «УК «Славянская» представителю инициативной группы собственников помещений МКД», копия, на 1 листе.
7. **Приложение № 7** – «Проект договора управления МКД», копия, на 17 листах.
8. **Приложение № 8** – письменные решения собственников помещений МКД и их представителей, принявших участие в общем собрании МКД, подлинники, на 94 листах.

Председатель внеочередного общего собрания  А.Н. Лисник
« 12 » апреля 2020 года.

Секретарь внеочередного общего собрания  А.В. Нахабин
« 12 » апреля 2020 года.

Счетная комиссия  Ю.В. Филичева
« 12 » апреля 2020 года.

 М.Г. Филюкова
« 12 » апреля 2020 года.