

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д. 6

Дата проведения общего собрания: 28 апреля 2021 года

Время проведения: 15 часов 00 минут.

Место проведения собрания: с. Новоалександровское, ул. Владимирская, д. 1, актовый зал (2-этаж здания).

Годовое /внеочередное (нужное подчеркнуть) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская обл., Суздальский р-н, с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д. 6 в форме **очного/заочного/очно-заочного** (нужное подчеркнуть) голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: администрация муниципального образования Новоалександровское Суздальского района, действующая от имени и в интересах муниципального образования Новоалександровское на основании Устава муниципального образования, являющегося собственником жилых и нежилых помещений общей площадью 2 183,4 кв. м (помещения №№ 25,117,119-122, 122а-122з,201,203-205,207,209-2011,213,215,216,222,223, 225-231, 233-236,302-312, 315-324, 326-331, 333, 401-419, 423-433, 435, 501-536). Право муниципальной собственности возникло на основании распоряжения Губернатора Владимирской области от 18.10.2013 № 463-р.

Общее собрание проводится в порядке, установленном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Присутствовали: главы администрации МО Новоалександровское Суздальского района, собственники

Общее количество голосов: 84,63.

Приглашенные: Генеральный директор ООО УК «Порядок» Давыдов Роман Валерьевич.

Общая площадь жилых помещений в МКД – 2 540,7 кв.м;

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 100, 9 кв.м;

Общая площадь помещений собственников в МКД - 2 641, 6 кв. м, что составляет 100% голосов.

Общая площадь помещений собственников МКД, принявших участие в общем собрании – 2 235,8 кв.м, что составляет 84,64%.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в общем собрании – 84,64.

Для проведения общего собрания требуется участие собственников помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Кворум **имеется/не имеется** (нужное подчеркнуть).

Выписка из протокола:

1. Заслушивание отчета управляющей организации ООО УК «Порядок» о выполнении договора управления многоквартирным домом.
2. Утверждение состава общего имущества многоквартирного дома.
3. Установка домофона.

По первому вопросу повестки дня слушали: Давыдова Р.В., генерального директора ООО УК «Порядок», который зачитал информацию о проделанной работе израсходованных средствах.

Выступили: Кашина Е.Е., которая сообщила о том, что с момента заключения договора управления МКД управляющая организация ни разу не представляла отчеты о выполнении договора управления МКД.

В адрес ООО УК «Порядок» были направлены два письма с уведомлением о том, что 28.04.2021 состоится общее собрание собственников МКД и о необходимости предоставления управляющей организацией реестра собственников МКД и отчеты о выполнении договора управления МКД за 2017-2020 годы до даты проведения собрания. Данное требование управляющей организацией не было исполнено, что является нарушением федерального законодательства, а также условий договора управления МКД от 01.09.2017 № 2/6 (п. 3.1.11).

В соответствии с пунктом 11 статьи 162 ЖК РФ, пунктом 3.1.11 договора управления отчет должен представляться собственникам ежегодно в течение первого квартала текущего года и размещаться в системе ГИС ЖКХ.

Реестр собственников для проведения общего собрания был подготовлен администрацией МО Новоалександровское Суздальского района. Обязанность по ведению реестра отнесена статьей 45 ЖК РФ на управляющую организацию.

Представленные общему собранию отчеты ООО УК «Порядок» не могут быть утверждены общим собранием, так как в отчетах не указаны конкретные виды выполненных УО работ и не приложены документы, подтверждающие фактические расходы.

В соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 собственники помещений вправе в соответствии с условиями договора:

- получать не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг (выполнения работ), в том числе путем проведения соответствующей экспертизы;
- требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

Предложено:

1. Отказать ООО УК «Порядок» в утверждении отчета о выполнении договора от 01.09.2017 № 2/6 управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д. 6, за 2020 год.

2. Обязать ООО УК «Порядок» доработать отчет с учетом требований общего собрания, направить отчет в администрацию МО Новоалександровское Суздальского района и разместить в системе ГИС ЖКХ до 01.06.2021 года.

Голосовали:

«За» – 83,39 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 1,25 голосов

Решили:

1. Отказать ООО УК «Порядок» в утверждении отчета о выполнении договора от 01.09.2017 № 2/6 управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д. 6, за 2020 год.
2. Обязать ООО УК «Порядок» доработать отчет с учетом требований общего собрания, направить отчет в администрацию МО Новоалександровское Суздальского района и разместить в системе ГИС ЖКХ до 01.06.2021 года.

По второму вопросу повестки дня слушали: Кашину Е.Е., главу администрации МО Новоалександровское Суздальского района.

Предлагаемый состав общего имущества многоквартирного дома был подготовлен на основании технического паспорта здания многоквартирного дома, составленного Суздальским филиалом ГБУ ВО «БТИ» по состоянию на 28 мая 2012 года. Общая площадь мест общего пользования составляет 1 550,3 кв.м., в которую входят помещения, лестничные клетки, общие коридоры, расположенные на 1-5 этажах МКД. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД - 2 450 кв.м.

К общему имуществу также отнесены крыша, двери, ограждающие вход в помещения общего пользования; ливневые канализации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, крыльца, общедомовые приборы учета.

Техническое состояние общего имущества указано во втором разделе документа.

Выступили: собственник помещений 221, 224 сообщила о неудовлетворительном состоянии коммуникаций и необходимости их ремонта.

Предложено:

1. Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» – 84,63 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решили:

1. Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома.

По третьему вопросу повестки дня слушали: Кашину Е.Е., главу администрации МО Новоалександровское Суздальского района.

С предложением о включении данного вопроса в повестку дня обратился Генеральный директор ООО УК «Порядок» Давыдов Роман Валерьевич.

Установка домофона необходима для предотвращения проникновений в МКД посторонних лиц и причинения ущерба имуществу МКД, а также в целях обеспечения безопасности проживающих в МКД граждан.

Работы будут производиться за счет платежей собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

Выступили: собственник помещений 221, 224 поддержала предложение о необходимости установки домофона.

Предложено:

1. Обязать ООО УК «Порядок» установить домофон в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» – 84,63 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решили:

1. Обязать ООО УК «Порядок» установить домофон в многоквартирном доме.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.
4. Отчеты ООО УК «Порядок» за 2017-2020 годы.
5. Состав общего имущества многоквартирного дома.
6. Копия экспликации к плану строений из технического паспорта многоквартирного дома.

Оригинал протокола хранится в администрации муниципального образования Новоалександровское Суздальского района.