

Протокол №3 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

пос. Красный Бор

01.11.2019

### ОЧНАЯ ЧАСТЬ

Дата и время проведения: 18 октября 2019 г. в 19 часов 00 минут.

Место проведения: Место проведения общего собрания: арка между 2 и 3 подъездом дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1

### ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ

Дата начала общего собрания: 18 октября 2019 г. в 20 часов 00 минут.

Дата окончания общего собрания: 28 октября 2019 г. в 24 часа 00 минут.

Места передачи решений (бюллетеней): Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, кв. 27, кв. 56.

Дата и место подсчета голосов: 31 октября 2019 г. в 20 часов 00 минут, Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, кв. 56

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1 в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – \_\_\_\_\_, собственника квартиры 27 (Собственность 76:17:107101:8817-76/023/2017-1 от 23.12.2017 доля в праве 1/2). \_\_\_\_\_, собственника квартиры 56 (Собственность № 76:17:107101:8846-76/023/2017-2 от 15.12.2017).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, собственники владеют 4106,9 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4106,9 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, приняли участие собственники в количестве 16 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 860,15 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 20,94 % от общего количества голосов в доме. Кворум отсутствует. Общее собрание перешло к заочному.

В заочной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, пос. Красный Бор, Яковлевский проезд, дом 1, приняли участие собственники и их представители в

количестве 61 человека (список присутствующих прилагается – Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 2773,53 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 67,53 % голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Приглашенные лица:**  
 ООО «УК «Полесье» ОГРН 1127603003692 в лице Главного бухгалтера Адамовичус Арунас Анатольевича

ООО «ЯрДомСервис» ОГРН 1167627058378 в лице:  
 Заместителя генерального директора по юридическим вопросам Шемякиной Татьяна Сергеевны;  
 Начальника аварийно-диспетчерской службы Ворониной Марины Валерьевны;  
 Главного инженера Андрейченко Константина Владимировича;  
 Ведущего инженера Плющ Алексея Геннадьевича.

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор председателя счетной комиссии собрания.
4. Вопрос о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.
5. Принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).
6. О расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договора управления МКД по адресу Ярославская область, Ярославский район, Заволжское сл/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 1 января 2020 года.
7. О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН-7603054802).
8. Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья.
9. О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления.
10. Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД.
11. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях.

**1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.**

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений <sup>кв 27</sup> \_\_\_\_\_, собственника кв 27

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя общего собрания собственников помещений» - выбрать председателем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_, собственника кв 27

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2531,68	91,28 %	37,3	1,34 %	204,55	7,38 %

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

кв 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений собственника кв. № 56

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений» - выбрать секретарем общего собрания собственников помещений собственника кв. № 56

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2573,58	92,79 %	37,3	1,34 %	162,65	5,86 %

3. По третьему вопросу: Выбор председателя счетной комиссии собрания.

СЛУШАЛИ:

кв 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем счетной комиссии общего собрания собственников помещений (у, собственника кв. № 56

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор председателя счетной комиссии собрания.» - выбрать председателем счетной комиссии общего собрания собственников помещений собственника кв. № 56

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2573,58	92,79 %	37,3	1,34 %	162,65	5,86 %

4. По четвертому вопросу: Вопрос о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ:

кв 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямые договоры на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией «ТНС энерго Ярославль».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией» - заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямые договоры на услугу электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией «ТНС энерго Ярославль».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1578	56,90 %	430,6	15,53 %	764,93	27,58 %

5. По пятому вопросу: Вопрос принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).

СЛУШАЛИ:

кв 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено принять решение о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа).

ий  
его  
ния

а  
ших

По пятому вопросу «принятия решения о внедрении автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) за счет средств ПАО «ТНС энерго Ярославль» (инвестиционная программа)» - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯЛИ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
912,48	32,90 %	533,80	19,25 %	1327,25	47,85 %

6. По шестому вопросу: Вопрос о расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договоров управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 1 января 2020 года.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_, кв 27

ООО «ЯрДомСервис» является нашей УК с 1 августа 2018 года. За год у нас была возможность оценить качество услуг данной УК и уровень их выполнения. На сегодняшний день у собственников и Совета Дома накопилось много претензий к работе ООО «ЯрДомСервис». Часть обязанностей, взятых перед жильцами по договору управления, УК ООО «ЯрДомСервис» исполняет некачественно, часть не исполняет.

А именно:

- Низкое качество уборки придомовой территории и мест общего пользования.
- По этому вопросу представители УК «ЯрДомСервис» прокомментировали, что они знают об этой проблеме.
- Завышенные сметы на работы. Смету на покраску забора нам предоставили на 140 тыс. Так же смета на антиклещевую обработку была предоставлена более чем на 50% завышенная от стоимости реальных работ.
- Долгое реагирование на заявки. В мае 2019 смету на заявку на проведение срочной антиклещевой обработки мы ждали 2 недели, пока сами не сделали звонок подрядчику «Зеленая планета» и не запросили смет на имя ООО «ЯрДомСервис».
- Долгое реагирование на аварийную заявку. В апреле 2019 у нас сорвало козырек 4 подъезда. Он висел на одном саморезе. В результате, отремонтировали нам козырек только спустя 2 недели после заявки и то после звонков в Администрацию Ярославского района.
- Долгое реагирование на заявку по течи из вентиляции. Причем течь произошла из-за отсутствия колпаков на вентканалах, которое зафиксировано еще в весеннем общедомовом обходе в апреле 2019 г. И тем не менее, колпаки были установлены по заявке от жильцов по факту течи во время дождя в июле 2019 г. Представители УК «ЯрДомСервис» прокомментировали такое затягивание сроков из-за долгого реагирования застройщика, который должен был установить колпаки по гарантии
- Неисполнение наших заявок: по замерам температуры в подъездах зимой, по замере температуры в квартире зимой (в туалете), по утеплению двери 2 подъезда. Мы планировали составить акт о том, что в подъездах зимой у нас низкие температуры и предоставить его застройщику с просьбой устранить. Но в данном акте УК нам отказала.
- Весенний общедомовой обход 2019г. был выполнен без представителей Совета Дома, хотя Совет Дома официально работает с 23 марта 2019 г., а обход был произведен в апреле 2019 г.
- Ежемесячные обходы технических служб в летний период с июня по август 2019 г. не выполнялись.

Согласно пункту 8.2 ст 162 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть с ООО «ЯрДомСервис» договоры управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 1 января 2020 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «О расторжении с ООО «ЯрДомСервис» договоров управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 1 января 2020 года» - Расторгнуть с ООО «ЯрДомСервис» договоры управления МКД по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, Яковлевский проезд, д. 1, с 1 января 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1675,78	60,42 %	578,15	20,85 %	519,60	18,73 %

7. По седьмому вопросу - О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802).

СЛУШАЛИ: Главного бухгалтера ООО «УК «Полесье» Адамавичюс Арунас Анатольевича.

Адамавичюс А.А. рассказал собственникам помещений МКД о принципах работы управляющей компании, материально-технической базе, персонале компании. Он перечислил дома, находящиеся в управлении УК, сообщил адрес офиса. До сведения собственников была донесена информация о том, как будет выстроена работа на доме в случае выбора ООО «УК «Полесье» управляющей организацией дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома №1, Яковлевский проезд, п. Красный Бор, Заволжское с/п, Ярославский район, Ярославская область ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 января 2020 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу «О выборе управляющей организацией МКД ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802)» - Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома №1, Яковлевский проезд, п. Красный Бор, Заволжское с/п, Ярославский район, Ярославская область ООО «УК «Полесье» (ИНН 7603054802) с 1 января 2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1495,7	53,93 %	618,95	22,32 %	658,88	23,76 %

8. По восьмому вопросу - Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья.

СЛУШАЛИ: Главного бухгалтера ООО «УК «Полесье» Адамавичюс Арунас Анатольевича.

До собственников помещений МКД была доведена информация по существенным условиям договора управления, стоимости по статье «содержание и ремонт жилья».



Полный текст договора был предоставлен собственникам перед собранием для ознакомления.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утвердить стоимость по статье «содержание и ремонт жилья» в размере 15,19 руб. в месяц с кв. метра общей площадью жилых (не жилых) помещений.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по восьмому вопросу «Об утверждении существенных условий нового договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утверждение стоимости услуг управляющей организации на содержание и ремонт жилья, с указанием даты начала управления» - Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье», утвердить стоимость по статье «содержание и ремонт жилья» в размере 15,19 руб. в месяц с кв. метра общей площадью жилых (не жилых) помещений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1495,70	53,93 %	618,95	22,32 %	658,88	23,76 %

**9. По девятому вопросу - О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления.**

**СЛУШАЛИ:** 1

у, кв 27

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Поручить Председателю собрания, собственнику кв. 27, уведомить ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления многоквартирным домом после проведения голосования от имени всех собственников помещений многоквартирного дома в письменной форме.

**РЕШИЛИ** по девятому вопросу «О выборе ответственного лица за уведомление ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления» – Поручить Председателю собрания, собственнику кв. 27, уведомить ООО «ЯрДомСервис» о расторжении договора управления многоквартирным домом после проведения голосования от имени всех собственников помещений многоквартирного дома в письменной форме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1734,28	62,53 %	548,80	19,79 %	461,10	16,63 %

**10. По десятому вопросу - Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД.**

**СЛУШАЛИ:**

кв 27

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предложено организовать своими силами места хранения спортивного и детского инвентаря собственников многоквартирного дома в подвальных помещениях МКД.

**РЕШИЛИ** по десятому вопросу «Об организации мест хранения спортивного и детского инвентаря собственников МКД в подвальных помещениях МКД» - Организовать своими силами места хранения спортивного и детского инвентаря собственников многоквартирного дома в подвальных помещениях МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1868,98	67,39 %	408,20	14,72 %	496,35	17,90 %

11. По одиннадцатому вопросу - Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях.

СЛУШАЛИ: \_\_\_\_\_, кв 27

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях – на информационных стендах в подъездах на первых этажах МКД.

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу «Об утверждении способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях» - Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания и принятых решениях – на информационных стендах в подъездах на первых этажах МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2736,23	98,66 %	37,3	1,34 %	0	0 %

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора - Государственная жилищная инспекция Ярославской области - для хранения в течение трёх лет, копия у инициаторов общего собрания.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз.
- 2) Копия уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на очной части внеочередного общего собрания на 2 л., в 1 экз.
- 5) Список присутствующих на заочной части внеочередного общего собрания на 1 л., в 1 экз.
- 6) Текст договора управления ООО «УК «Полесье» с приложениями на 10 л., в 1 экз.
- 7) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 59 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

Круж  
(подпись)

01.11.19  
(дата)

Секретарь общего собрания

Алеп  
(подпись)

01.11.19  
(дата)

Председатель счетной комиссии

Алеп  
(подпись)

01.11.19  
(дата)