

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 4 по ул. Окружной пр., г.Фрязино**  
**(форма проведения собрания - очная)**

Место проведения: г. Фрязино  
Окружной проезд, д. 2а  
актовый зал МГОУ

«10» сентября 2013 г.  
19ч.00мин – 21ч.30мин

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе собственника муниципального имущества – Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации города Фрязино.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности – 4 649,4 кв. м.  
В т.ч. площадь нежилых помещений – 519,5 кв. м.  
площадь жилых помещений – 4 129,9 кв. м.

Присутствовали: собственники помещений согласно листу регистрации;  
Председатель Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации города Фрязино Левшина Светлана Николаевна;  
начальник отдела учета и распоряжения муниципальным имуществом Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации города Фрязино Елифанова Анна Александровна;  
начальник правового управления администрации города Фрязино Бурцева Татьяна Константиновна;  
начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи администрации г.Фрязино Хмылова Наталья Вячеславовна;  
ведущий специалист отдела ЖКХ, транспорта и связи администрации г.Фрязино Сапрыкина Людмила Вячеславовна;  
представитель управляющей организации: директор ООО «Управления и эксплуатации объектов» Резчикова Анна Николаевна;  
представитель управляющей организации: генеральный директор ООО «ЖилЭксГеРиСС» Душенковский Виталий Иванович.

Всего присутствовали собственники помещений, обладающие 2 758,25 кв. метрами (2 758,25 голосами), что составляет 59,3 процента от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводится в форме очного голосования.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом:
  - 2.1. Непосредственное управление
  - 2.2. Управление товариществом собственников жилья
  - 2.3. Управление управляющей организацией
3. Выбор управляющей организации, в случае выбора способа управления «управляющей организацией»:
  - 3.1. ООО «УК «ГЖУ г. Фрязино»;

3.2. ООО «Управления и эксплуатации объектов»

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.
5. Утверждение порядка оформления протокола общего собрания и места хранения протокола и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
6. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и (или) определение помещения данного многоквартирного дома для размещения сообщения.
7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.

**По вопросам повестки дня:**

**1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии**

Выступил представитель инициативной группы Левшина С.Н. и предложил избрать: председателем собрания: Епифанову А.А. - начальника отдела учета и распоряжения муниципальным имуществом Комитета по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации города Фрязино;

секретарем собрания: Сапрыкину Л.В. - ведущего специалиста отдела ЖКХ, транспорта и связи администрации г.Фрязино;

членами счетной комиссии: Хмылову Н.В. - начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи администрации г.Фрязино; Дворникову Е.Н. - собственника квартиры № 102; Баннову О.А. - собственника квартиры № 611.

Предложено голосовать за кандидатуры списочно.

Голосовали:

«за»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«против»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** избрать председателем собрания: Епифанову А.А.

секретарем собрания: Сапрыкину Л.В.

членами счетной комиссии: Хмылову Н.В.

Дворникову Е.Н.

Баннову О.А.

**2. Выбор способа управления многоквартирным домом (непосредственное управление/управление ТСЖ/управление управляющей организацией).**

Председателем собрания предложено голосованием выбрать один из способов управления: непосредственное управление, управление товариществом собственников жилья или управление управляющей организацией.

Голосовали:

за непосредственное управление:

«за»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«против»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

за управление ТСЖ:

«за»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«против»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

за управление управляющей организацией:

«за»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«против»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** выбрать способ управления: «управление управляющей организацией»

### **3. Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управление управляющей организацией».**

Выступила директор ООО «Управление и эксплуатация объектов» Резчикова А.Н. и предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО «Управления и эксплуатации объектов». Она рассказала об управляющей компании, о планируемых работах по ремонту инженерных сетей, об увеличении штата сотрудников и о дальнейших планах работ в случае победы на голосовании по выбору данной управляющей организации.

Выступил генеральный директор ООО «ЖилЭксГеРиСС» Душенковский Виталий Иванович и предложил выбрать в качестве управляющей организации ООО «ЖилЭксГеРиСС», которое в настоящее время осуществляет обслуживание данного многоквартирного дома. Он рассказал о ходе работ по обслуживанию дома, о положительных и отрицательных сторонах работы по управлению данным многоквартирным домом за период с 01.08.2012 года, ответил на вопросы присутствующих.

Выступила начальник правового управления администрации г.Фрязино Бурцева Т.К.: учитывая заинтересованность ряда собственников в продолжении договорных отношений с ООО «ЖилЭксГеРиСС», в рамках включенного в повестку дня вопроса о выборе управляющей организации, расширить перечень предложенных для голосования организаций, включив ООО «ЖилЭксГеРиСС».

Председателем собрания предложено голосованием выбрать одну из управляющих организаций.

Голосовали:

за ООО «УК «ГЖУ г. Фрязино»

«за»	210,27	голосов, или 7,6 % от присутствующих на собрании
«против»	2 502,93	голосов, или 90,7 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

за ООО «Управления и эксплуатации объектов»

«за»	2 275,73	голосов, или 82,5 % от присутствующих на собрании
«против»	437,47	голосов, или 15,8 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

за ООО «ЖилЭксГеРиСС»

«за»	227,2	голосов, или 8,2 % от присутствующих на собрании
«против»	2 486,0	голосов, или 90,1 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** Большинством голосов собственников, присутствовавших на общем собрании (82,5%) решили в качестве управляющей организации **выбрать ООО «Управления и эксплуатации объектов»**

### **4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.**

Председателем предложено утвердить представленный проект договора управления многоквартирным домом ООО «Управления и эксплуатации объектов».

Голосовали:

«за»	2 275,73	голосов, или 82,5 % от присутствующих на собрании
«против»	437,47	голосов, или 15,8 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** Большинством голосов собственников, присутствовавших на общем собрании (82,5%) решили утвердить предложенный вновь выбранной управляющей организацией ООО «Управления и эксплуатации объектов» проект договора на управление многоквартирным домом (договор прилагается).

#### **5. Утверждение порядка оформления протокола общего собрания и места хранения протокола и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Председатель собрания выступил с предложениями об утверждении порядка оформления протокола общего собрания, по выбору места хранения протокола и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: оформлять протокол общего собрания собственников в соответствии с «Методическими рекомендациями по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах жилищного фонда города Фрязино», утвержденных постановлением Главы города Фрязино Московской области от 22.02.2007 № 126; местом хранения протокола и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, признать Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации города Фрязино,

Голосовали:

«за»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«против»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** оформлять протокол общего собрания собственников в соответствии с «Методическими рекомендациями по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах жилищного фонда города Фрязино», утвержденных постановлением Главы города Фрязино Московской области от 22.02.2007 № 126; местом хранения протокола и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, признать Комитет по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации города Фрязино.

#### **6. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений и (или) определение помещения данного многоквартирного дома для размещения сообщения.**

Председатель собрания выступил с предложениями: утвердить способ направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений – направлять сообщения собственникам путем рассылки по почтовым ящикам, и определить помещение данного многоквартирного дома для размещения сообщения – фойе первого этажа, на информационном стенде.

Голосовали:

«за»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«против»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** утвердить способ направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений – направлять сообщения собственникам путем рассылки по почтовым ящикам, и определить помещение данного многоквартирного дома для размещения сообщения – фойе первого этажа, на информационном стенде.

**7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.**

Председатель собрания выступил с предложениями: утвердить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях – направлять уведомления собственникам помещений путем рассылки по почтовым ящикам, и определить помещение данного многоквартирного дома для размещения уведомления – фойе первого этажа, на информационном стенде.

Голосовали:

Голосовали:

«за»	2 713,2	голосов, или 98,3 % от присутствующих на собрании
«против»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании
«воздержался»	0	голосов, или 0 % от присутствующих на собрании

**Решение:** утвердить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях – направлять уведомления собственникам помещений путем рассылки по почтовым ящикам, и определить помещение данного многоквартирного дома для размещения уведомления – фойе первого этажа, на информационном стенде.

Председателем собрания объявлено, что повестка дня общего собрания исчерпана, собрание считается закрытым. Предложено сдать заполненные бюллетени секретарю собрания.

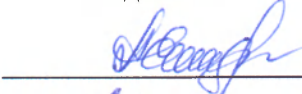

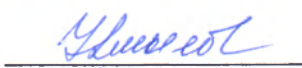

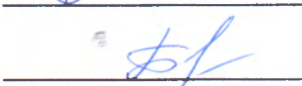
Секретарем собрания получено бюллетеней голосования от собственников, обладающих 2 713,2 голосами, что составляет 98,3% от присутствующих собственников помещений. Бюллетени переданы счетной комиссии для подсчета голосов по поставленным на голосование вопросам.

Протокол общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Фрязино, Окружной проезд, д.4 от «10» сентября 2013г. составлен в 3-х экземплярах.

**Приложения:**

1. Листы регистрации собственников – в 1 экз. на 3-х листах;
2. Доверенности собственников на участие в общем собрании – в 1 экз. на 3-х листах;
3. Бюллетени голосования – в 1 экз. на 28 листах;
4. Договор управления с управляющей организацией – в 1 экз. на 36 листах.

**Подписи:**

Председатель собрания		<u>Сидоров В.А.</u>
Секретарь собрания		<u>Сидорова С.В.</u>
Члены счетной комиссии		<u>Сидоров В.С.</u>
		<u>Сидоров Б.И.</u>
		<u>Сидорова А.А.</u>