

Протокол №2

внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Воронеж, Спортивная Набережная, д. 13, от «22» декабря 2019 года.

Дата уведомления о проведении общего собрания: «01» декабря 2019 г.

Место проведения собрания: г. Воронеж, набережная Спортивная дом № 13, во дворе дома

Форма голосования на общем собрании – Очно-заочная.

Дата проведения собрания : «12» декабря 2019 г. очная часть.

Очная часть собрания состоялась: 19 час.00 мин. «12» декабря 2019 года, заочная часть в период с 20 час.00 мин. «12» декабря 2019 г. по 21 час.00 мин. «22» декабря 2019 г.

Дата и место подсчета голосов: 21 час.00 мин. «22» декабря 2019 года, г. Воронеж, набережная Спортивная, д. 13, кв. 27

Форма проведения собрания: внеочередное, очно-заочное.

Общее количество голосов — собственников помещений на дату проведения собрания в многоквартирном доме — 10 684,2 (100 % голосов); приняло участие — 5781,92 (_54,12_%). Кворум имеется. Таким образом, Общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании:

394018, г. Воронеж, ул. Кирова, д. 6а, этаж 13, архив Государственной жилищной инспекции Воронежской области.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

собственник жилого помещения/квартиры № 163 Есин Андрей Александрович, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 36-34-87/2004-497 от 11.06.2004 г.

Приглашенные: ООО УК «Центр Плюс»

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, членов счетной комиссии.
2. Выборы Председателя совета дома и членов совета дома в многоквартирном доме расположенным по адресу г. Воронеж, набережная Спортивная дом №13.
3. Выделения помещения на первом этаже второго подъезда (бывшая лифтерная), его ремонте для работы совета дома и проведения в нем общедомовых собраний.
4. Вновь избранному председателю и совету дома провести проверку годового отчета о проделанной работе, в том числе расходования денежных средств на текущий ремонт, содержание и прочих затрат за 2019 год по первой строке счета ООО УК «Центр Плюс»
5. Прочие.

По первому вопросу повестки дня о выборе председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек.

СЛУШАЛИ:

Выступил — собственник жилого помещения/квартиры № 145 Поединок Константин Георгиевич. Выступающий ознакомил собственников с организационными правилами проведения собрания (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ № 44пр от 28.01.2019 г.) и необходимостью утвердить председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек из числа собственников присутствующих на собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек.

Предложены кандидатуры:

председателя собрания Есин А.А., собственник жилого помещения/
квартиры №163, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-34-87/2004-497 от 11.06.2004 г

секретаря собрания Суворову Н.И., собственник жилого помещения/
квартиры № 27, свидетельство о государственной
регистрации права №36-34-163/2004-133 выдано 13.08.2004 г.

членов счетной комиссии Поединок К.Г., собственник жилого помещения/
квартиры № 145, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/205/2010-572 выдано 22.07.2010 г.

Пепеляева А.П., собственник жилого помещения/
квартиры № 139, свидетельство о государственной
регистрации права №36-36-01/127/2011-513 выдано 03.10.2011 г.

Карелин О.М., собственник жилого помещения/
квартиры № 156, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/089/2005-289 выдано 28.03.2005 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 54,12 % от общего числа голосов собственников помещений присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания Есин А.А., собственник жилого помещения/
квартиры № 63, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-34-87/2004-497 от 11.06.2004 г

секретаря собрания Суворову Н.И., собственник жилого помещения/
квартиры № 27, свидетельство о государственной
регистрации права №36-34-163/2004-133 выдано 13.08.2004 г.

членов счетной комиссии Поединок К.Г., собственник жилого помещения/
квартиры № 145, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/205/2010-572 выдано 22.07.2010 г.

Пепеляева А.П., собственник жилого помещения/
квартиры № 139, свидетельство о государственной
регистрации права №36-36-01/127/2011-513 выдано 03.10.2011 г.

Карелин О.М., собственник жилого помещения/
квартиры № 156, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/089/2005-289 выдано 28.03.2005 г.

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих
5781,92/10684,2	54,12%		Нет		Нет
5781,92/5781,92	100%				

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

По второму вопросу. Выборы Председателя совета дома и членов совета дома в многоквартирном доме расположенным по адресу г. Воронеж, набережная спортивная дом №13

СЛУШАЛИ:

Выступил — Есин А.А., собственник квартиры № 163.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Из числа присутствующих собственников помещений избрать Председателя совета дома, членов совета дома составе пяти человек.

Предложены кандидатуры:

председателя совета дома Есин А.А, собственник жилого помещения/
квартиры №163, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-34-87/2004-497 от 11.06.2004 г

членов совета дома Суворову Н.И., собственник жилого помещения/
квартиры № 27, свидетельство о государственной
регистрации права №36-34-163/2004-133 выдано 13.08.2004 г.

Пепеляева А.П., собственник жилого помещения/
квартиры № 139, свидетельство о государственной
регистрации права №36-36-01/127/2011-513 выдано 03.10.2011 г.

Карелин О.М., собственник жилого помещения/
квартиры № 156, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/089/2005-289 выдано 28.03.2005 г.

Поединок К.Г., собственник жилого помещения/
квартиры № 145, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/205/2010-572 выдано 22.07.2010 г.

Елфимова Г.В., собственник жилого помещения/
квартиры № 34, свидетельство о государственной
регистрации права №36-36-01/019/2005-554 выдано 24.02.2005

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 54,12 % от общего числа голосов собственников помещений присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя совета дома Есин А.А., собственник жилого помещения/
квартиры №163, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-34-87/2004-497 от 11.06.2004 г

членов совета дома Суворову Н.И., собственник жилого помещения/
квартиры № 27, свидетельство о государственной
регистрации права №36-34-163/2004-133 выдано 13.08.2004 г.

Пепеляева А.П., собственник жилого помещения/
квартиры № 139, свидетельство о государственной
регистрации права №36-36-01/127/2011-513 выдано 03.10.2011 г.

Карелин О.М., собственник жилого помещения/
квартиры № 156, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/089/2005-289 выдано 28.03.2005 г.

Поединок К.Г., собственник жилого помещения/
квартиры № 145, свидетельство о государственной
регистрации права № 36-36-01/205/2010-572 выдано 22.07.2010 г.

Елфимова Г.В., собственник жилого помещения/
квартиры № 34, свидетельство о государственной
регистрации права №36-36-01/019/2005-554 выдано 24.02.2005

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ПРОТ ИВ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих
5781,92/10684,2 5781,92/5781,92	54,12% 100%		нет		нет

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

По третьему вопросу: Выделения помещения на первом этаже второго подъезда (бывшая лифтерная), его ремонте для работы совета дома и проведения в нем общедомовых собраний.

СЛУШАЛИ:

Выступил — Карелин О.М., собственник жилого помещения квартиры № 156, свидетельство о государственной регистрации права № 36-36-01/089/2005-289 выдано 28.03.2005г

Согласно «Договора управления многоквартирным домом от 04 июня 2013» ООО УК «Центр Плюс» должны согласно п1.2.4.Вести учет собственников, нанимателей, проживающих на условиях социального найма жилья, жилых помещений.

Однако, при этом представителей ООО УК «Центр Плюс» не дозваться к нашему дому, подъезду, квартире, при необходимости, а наоборот мы должны отпрашиваться с работ, ехать на прием в определенные часы, кланяться и ждать хоть какого-то снисхождения.

Имея в доме подходящее помещение (3-х комнатная квартира) общего пользования, все собрания собственников в любую погоду проходят на улице Сейчас помещение простаивает, находится в запущенном состоянии. При письменном обращении

инициативной группы к директору ООО УК «Центр Плюс» Неровной М.Т. о предоставлении этого помещения для проведения собраний, был получен отказ письмо №581 от 19.11.2019г.

В финансовом отчете за 2018г на аренду снимаемой ООО УК «Центр Плюс» площади потрачено 201024 рублей 61 копейка. Средства на аренду для комфортных условий для работников компании формируются из статьи содержания и текущего ремонта нашего дома.

При работе совета дома, необходимо помещение где мы могли бы собраться и обсудить в удобное время и поручить председателю разобраться с возникающими вопросами собственников жилья с Управляющей компанией и другими организациями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 53,56 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение о «Выделении помещения на первом этаже второго подъезда (бывшая лифтерная), его ремонте и передачи для работы совета дома и проведения в нем общедомовых собраний.

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих
5722,02/10684,2	53,56%		нет	59,9/10684,2	0,56%
5722,02/5781,92	98,96%			59,9/5781,92	1,04%

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

По четвертому вопросу: Вновь избранному председателю и совету дома провести проверку годового отчета о проделанной работе, в том числе расходования денежных средств на текущий ремонт, содержание и прочих затрат за 2019 год по первой строке счета ООО УК «Центр Плюс»

СЛУШАЛИ:

Выступил — Суворова Н.И., собственник жилого помещения/
квартиры № 27, свидетельство о государственной
регистрации права №36-34-163/2004-133 выдано 13.08.2004 г.

При обращении в ООО УК «Центр плюс» с вопросом о предоставлении отчета о проделанной работе до 1 декабря 2019 г., получен отказ, в связи с тем, что год не закончен.

При этом предоставленная на сайте ООО УК «Центр плюс» <http://укцентрплюс.рф/plany-rabot/> информация за 2018г настораживает «Сводная таблица поступлений и расходов за 2018год»

Согласно Договора управления многоквартирным домом от 04 июня 2013г пункт 1.4 Исполнитель должен передать Собственнику результат выполненных работ (оказанных услуг).

То есть, в течение 6 лет (с 04. 06.2013 по 1.12.2019г) ООО УК «Центр Плюс» ни разу не отчиталась о проделанной работе перед собранием собственников.

При этом по первой строке наших платежей (в отчете Сводной таблицы поступлений и расходов на содержание помещений за 2018г) стоит 2 838 913 рублей 72 копеек, в том числе чистая заработная плата на управление и отчисления на деятельность компании и расчетного центра (412501,29+381497,88=793999,17 рублей).

Было намечено (согласно сметы на 2018 году (на содержание и текущий ремонт дома ул Спортивная набережная дом 13) на заработную плату и расчетный центр (23853,92+20211,97)*12= 528790,68 рублей. Эта сумма 528790,68 рублей ранее возмущала жильцов, а факт превышения 265208,49 рублей, возмущает еще больше. И эта сумма 793999,17 рублей оплачена нами в 2018г и израсходована УК «Центр Плюс»

Еще довожу до вашего сведения, что в смете на 2018 г за уборку лестничной клетки предусмотрено 25221,82*12=302661,84 рублей потрачено 101397,86 рублей, т.е. оплачивая сумма уборщице занижена почти на 67%. Данные предоставлены УК за отчетный период 2018г.

Считаю, что фактические данные не соответствуют смете и прочие пункты по отчету так расходятся с намеченными расходами на 2018г, в связи с возникшими вопросами необходимо провести производственно- финансовую проверку деятельности за 2019г ООО УК «Центр Плюс»

Выступил — Беспалова О.В. начальник ПТО ООО УК «Центр Плюс»

Предоставлена информация по выполненным работам по итогам за 11 месяцев 2019г ООО УК «Центр Плюс». Предоставлена «Сводная таблица доходов и расходов за 10 месяцев 2019» содержания помещений г.Воронеж, набережная Спортивная дом 13.

В отчете Начисления -2130105,04 рубля, Оплата-2148809,15 рублей, расходы зафиксированы 2405610,10 рублей. Зафиксирован убыток по содержанию дома -256800,95 рублей. При рассмотрении статьи «налоги, отчисления, УСН-составляет 446731,56 рублей, заработная плата АРУ и АУ 655141,31 рублей, аренда помещения для сотрудников УК-90106,65 рублей.

Прошли прения.

В предоставленной информации смешаны содержание и текущий ремонт.

При ремонте труб в квартирах смешаны в докладе затраты Управляющей компании и собственников

Зафиксирована постоянная откачка грунтовых вод 2 и 3 подъезда.

На основании полученной информации необходима более тщательная проверка выполненных работ финансовой деятельности ООО УК «Центр Плюс»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Вновь избранному председателю и совету дома провести проверку годового отчета проделанной работе, в том числе расходования денежных средств на текущий ремонт содержание и прочих затрат за 2019 год по первой строке счета ООО УК «Центр Плюс»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 54,12 % от общего числа голосов собственников помещений, вновь избранному председателю и совету дома провести проверку годового отчета о проделанной работе, в том числе расходования денежных средств на текущий ремонт, содержание и прочих затрат за 2019 год по первой строке счета ООО УК «Центр Плюс»

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих
5781,92/10684,2	54,12%		нет		нет
5781,92/5781,92	100%				

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

По пятому вопросу: Прочие работы.

СЛУШАЛИ:

Выступил — Елфимова Г.В., собственник жилого помещения/квартиры № 34, свидетельство о государственной регистрации права №36-36-01/019/2005-554 выдано 24.02.2005

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Подготовить очередное собрание, по созданию ТСЖ.
2. Предусмотреть вознаграждение за проделанную работу за период ноябрь, декабрь 2019г в размере минимальной заработной платы по Воронежской области.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 52,32 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение Подготовить очередное собрание, по созданию ТСЖ.

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих
5589,92/10684,2	52,32%	133,1/10684,2	1,24%	58,9/10684,2	0,56%
5589,92/5781,92	96,68%	133,1/5781,92	2,3%	58,9/5781,92	1,02%

- 2 По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 52,01 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение Предусмотреть вознаграждение за проделанную работу за период ноябрь, декабрь 2019г в размере минимальной заработной платы по Воронежской области.

«ЗА»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ПРОТИВ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от общего числа голосов/от числа присутствующих
5557,72/10684,2	52,01%	165,3/10684,2	1,55%	58,9/10684,2	0,56%
5557,72/5781,92	96,12%	165,3/5781,92	2,86%	58,9/5781,92	1,02%

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

Приложения к протоколу:

1. Приложение 1 Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 13 по набережная Спортивная в городе Воронеже на 9 листах.
2. Приложение 2 Сообщение/уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирного дома № 13 по набережная Спортивная в городе Воронеже на 1 листе.
3. Приложение 3 Реестр размещения уведомления о проведении общего очно-заочного собрания собственников помещений дома №13 набережная Спортивная в городе Воронеже на 1-м листе.
4. Приложение 4 Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании («12» декабря 2019) по адресу г. Воронеж набережная Спортивная дом 13 на 9 листах.
5. Приложение 5. Реестр решений собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Воронеж набережная Спортивная дом 13 на 9 листах.
Решение собственника на внеочередном общем собрании собственников помещений в очно-заочной форме в МКД № 13 по набережная Спортивная в городе Воронеже на 119 листах.
6. Приложение 6 Уведомление о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Воронеж, набережная Спортивная, д.13.

7. Приложение 7 Реестр размещения уведомлений о результатах внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Воронеж, набережная Спортивная, дом 13.

Председатель общего собрания _____ / Есин А.А./

Секретарь общего собрания _____ / Суворова Н.И./

Члены счетной комиссии:

_____ / Поединок К.Г. /

_____ / Карелин О.М. /

_____ / Пепеляева А.П. /

