

ПРОТОКОЛ №2

внеочередного общего собрания Товарищества собственников жилья «№6», МКД №94,
пр. 70 летия Октября, г. Саранск

Г. Саранск

19-28 декабря 2015г.

Время проведения: 12.00 19.12. 2015---12.00 28.12.15г.

Место проведения: площадка 3 подъезда

Форма проведения собрания: очно-заочное

Общая площадь помещений в МКД №94—11312 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан—10237 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических лиц—450 кв.м

Площадь МКД, находящаяся в муниципальной собственности—625 кв.м.

Приняли участие в голосовании:

--собственники жилых помещений—7865 голосов (69,53%)

--собственники нежилых помещений—96 голосов (0,85%)

--ВСЕГО: 7961 голосов (70,38%)

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения.

В соответствии с ч.3 ст.48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Повестка дня:

1. О досрочном прекращении действия договора управления от 26.04.13, с ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района» г. Саранска
2. Заключение договора управления с управляющей организацией ООО «УК «КОМФОРТ» и наделение полномочиями лица на подписание договора от имени «Собственников»

Слушали: Информацию Председателя Правления СЗК «№6» Даднева А.Т по 1 вопросу:



Даднев

Кворум очного собрания отсутствует. По новому положению ЖК РФ разрешается проводить очно-заочное собрание собственников помещений. В связи с тем, что ранее общим собранием собственников помещений МКД №94 принято решение о порядке уведомления собственников помещений путем вывешивания объявлений о предстоящем общем собрании в общедоступных местах (на досках объявлений в подъездах МКД), уведомления заказной корреспонденцией в адрес собственников, не направлялись. Простые Уведомления о предстоящем собрании каждому члену ТСЖ также вручались одновременно со счетами по оплате ЖКУ.

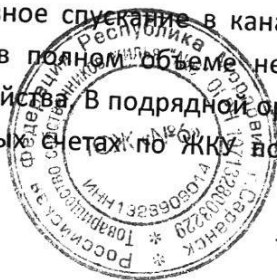
За весь период, с мая 2013 по настоящее время, ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района» г. Саранск (далее – ГУК) систематически, грубо нарушает условия договора управления от 26.04.13г. Имеются факты незаконного списания со счёта дома денежных средств путем оформления неких актов в обход Правления ТСЖ. В ежемесячные отчеты систематически вносятся сведения с завышением объема услуг и работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД. Происходят массовые приписки в счетах собственников по потреблению горячей и холодной воды. Правлением ТСЖ по этим фактам поданы заявления в органы прокуратуры и МВД РМ. ГУК не предоставил ни разу годовой отчет о своей работе, комиссионные технические осмотры дома не проводятся, паспорт готовности дома к зиме, план текущего ремонта на 2016г не согласовываются и не утверждаются. На 36 претензий со стороны ТСЖ, из ГУКа направлено всего 4 ответа. Помещения для просушки личных вещей жильцов (сушилки), для хранения мусорных контейнеров, годами не ремонтируются, несмотря на наши заявки и требования. ГУК не принимал мер по осушке болота в подвале дома, установления и устранения причин попадания внешних вод в подвальные помещения. Семья Сайгашкиных, одновременно занимая руководящие посты в ГУКе и домоуправлении №41, работает поверхностно, непрофессионально, игнорируя интересы жильцов. Вопреки условиям договора управления, для текущего ремонта нанимаются бригады «шабашников», без согласования с ТСЖ.

В связи с систематическими нарушениями ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района» г.Саранск условий Договора, неоказания качественных услуг и несвоевременного выполнения работ по заявкам ТСЖ, завышения объемов произведенных работ и услуг, припискам, отсутствие годовой отчетности, Правление ТСЖ предлагает расторгнуть Договор управления от 26.04.13г. в одностороннем порядке, в соответствии с п.9.2.1. б) Договора;

Выступили:

1. Трояновская Г.А, собственник помещения

ГУК не принимает мер по установке циркуляционных линий в подъездах, по этой причине происходит массовое бесполезное спускание в канализацию еле теплой воды. Окна и двери с выходом в сушилки в полном объеме не застеклены цельным стеклом, не закрываются на запорные устройства. В подрядной организации --домоуправлении №41, грубят жильцам. В ежемесячных счетах по ЖКУ постоянные приписки от 100 до 800



Догош

литров потребленной горячей и холодной воды. Поддерживаю предложение о досрочном одностороннем прекращении договора управления с ГУКом.

2. *Скворцова К.А, собственник помещения*

На последние этажи дома тепло поступает крайне плохо, в квартирах холодно, батареи отопления еле теплые. ГУК просто плеватьски относится к нуждам людей. От наших жалоб отмахиваются, проявляя полнейшую бездеятельность. Старики и дети простывают и болеют от холода. Для текущего ремонта ГУК нанимает некие бригады шабашников, не согласовывая это с Правлением ТСЖ, чем нарушаются условия Договора. Домууправление в данном случае выступает только как посредник, оставляя большую часть оплаты у себя. Поддерживаю предложение о досрочном прекращении действия договора управления с ГУКом.

Постановили:

1. Расторгнуть Договор управления от 26.04.13г. с ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района» г. Саранск, досрочно, в одностороннем порядке, в соответствии с п.9.2.1. б) (систематическое нарушение управляющей компанией условий Договора, неоказание услуг или невыполнение работ, указанных в приложении к Договору) -- с 01 марта 2016 года.

2. Уведомить о принятом решении в установленном законом порядке, до 01 января 2016г, ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района» г. Саранск, руководство Госжилинспекции РМ, Администрацию Октябрьского района г. Саранск, с направлением копии протокола общего собрания.

Голосовали: «за»--7430 голосов (93,32%), «против»--1(0,063%), «воздержался» --482 (6,05%)

Решение --принято.

2.Слушали: Информацию председателя Правления ТСЖ «№6» Дадаева А.Т.

«О заключении договора управления с управляющей организацией ООО «УК «КОМФОРТ» и наделение полномочиями лица на подписание договора от имени «Собственника»

Гражданское законодательство исходит из свободы заключения договора, следовательно, стороны вправе прекратить договор управления от 26.04.13г. В ч.6 ст.162 ЖК РФ не прописан срок, в течение которого каждая из сторон может заявить о прекращении договора управления МКД. Руководствуясь общими положениями о порядке изменения и расторжения договоров, установленных ст.452, ч.2 ст.453 ГК РФ, п.9.2.1. б); 9.3; 9.4.; 9.5. Договора управления МКД №94, нам необходимо выбрать новую управляющую



организацию. Правление ТСЖ рассматривало несколько предложений. Исходило при рекомендации общему собранию из того, что управляющая организация должна работать для жильцов, собственников помещений, а не только преследовать цель извлечения прибыли любыми путями. Предлагается заключить договор управления с ООО «УК «КОМФОРТ».

Выступили:

1. *Представитель ООО «УК «КОМФОРТ» Станчуляк Н.Н.*

Если общее собрание собственников помещений МКД №94 выберет нашу организацию, мы приложим все усилия для совместной работы, исключительно в интересах жильцов. Работать будем в строгом соответствии с нормами законодательства РФ и РМ, договором управления.

2. *Кириченко Т.С, собственник помещения*

Я предлагаю поддержать это предложение—выбрать управляющую компанию—ООО «УК «КОМФОРТ», потому что ГУК довел людей до края и верить Сайгашкиным больше нельзя. Сколько можно терпеть за наши же деньги безделие, очковтирательство и жульничество ГУК и домоуправления №41? Годами было болото в подвале, годами нет ремонта. Новой УК следует разобраться со всеми недостатками.

Постановили:

1. Заключить Договор управления с управляющей организацией ООО «УК «КОМФОРТ» и наделить полномочиями на подписание договора от имени «Собственников» председателя ТСЖ «№6» Дадаева Анатолия Тихоновича.

Голосовали: «за»--7430 голосов (93,32%), «против»--1(0,063%), «воздержался» --482 (6,05%)

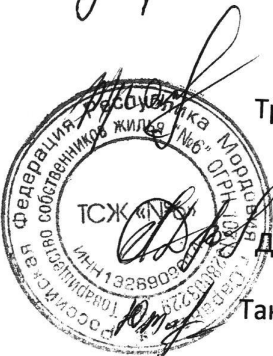
Решение --принято.

Приложение: список лиц, принявших участие в голосовании—6 листов.

Председатель общего собрания

Дадаев А.Т.

Секретарь



Трояновская Г.А.

Счетная комиссия:

Дрондин А.А.

Таношина Ю.В.