

**ПРОТОКОЛ**  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 44 по ул. Садовая, с. Завьялово  
от 12 февраля 2015г..

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 2396,2 кв.м.  
Количество жилых помещений (квартир) – 55  
Количество собственников жилых помещений – 77  
Количество собственников нежилых помещений – 0  
Роздано бюллетеней 77  
На дату окончания голосования поступило решений - 66  
Количество решений собственников помещений признанных недействительными – 1 (34,3кв.м)  
Количество собственников жилых помещений, принявших участие в заочном голосовании (2001,1 кв.м., за минусом недействительных – 1966,8 кв.м, что составляет 82,1 % от общей площади).  
Собрание признано правомочным.  
Общее собрание собственников помещений создано по инициативе администрации ООО «УК «Завьялово» в связи с объявлением в составе учредителей предприятий - банкротов.

**Присутствовали:**

1. Директор ООО «УК «Завьялово» - Смелов Ю.Е.
2. Гл. инженер ООО «УК «Завьялово» - Корняев В.М.
3. Директор ООО «УК ЖК-Сервис» - Феофилактов В.В.
4. Собственники помещений \_\_\_\_\_ 66 \_\_\_\_\_ чел.

**Повестка дня**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Расторжение договора с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Завьялово».
4. Подтверждение способа управления многоквартирным домом.(ст.161,п.2.ЖК РФ).
5. Выбор управляющей организации. Смена владельца специального счета по фонду капитального ремонта.
6. Утверждение проекта договора (с приложениями) управления многоквартирным домом.
7. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.
8. Утверждение структуры и размера платежей для собственников и нанимателей жилых помещений за содержание и текущий ремонт помещений.
9. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников жилья (ст.46,п.5 ЖК РФ).
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях (ст.45,п.1 ЖК РФ).
11. Выбор срока и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в доме по окончании календарного года.

**1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.**

Предложены кандидатуры: Председатель собрания – Хайруллов М.Н. собственник кв. № 19, секретарь – Репина В.Н. собственник кв. № 34.

Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1896,8</u> кв.м. 79,2 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>70,0</u> кв.м. 2,9%
-------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

Принято решение: избрать председателем собрания – Хайруллова М.Н., секретарем – Репину В.Н.

**2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.**

Предложено председателя и секретаря наделить полномочиями по подсчету голосов.

Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1896,8</u> кв.м. 79,2 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>70,0</u> кв.м. 2,9%
-------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

Предложено председателя и секретаря наделить полномочиями по подсчету голосов.



**3. По третьему вопросу: Расторжение договора с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Завьялово».(ст.161,п.1,2,3,9 ЖК РФ).**

Предложено расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Завьялово» (ИНН 1841026351), в связи с объявлением в составе учредителей предприятий банкротов. Все ранее заключенные договоры управления многоквартирного дома с ООО «УК «Завьялово» считать расторгнутыми с 01 марта 2015 года.

Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 1868,1 кв.м. 78,0%	против 35,4 кв.м. 1,5 %	Воздержался 63,3 кв.м. 2,6 %
-----------------------	-------------------------	------------------------------

**Принято решение:** расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Завьялово» (ИНН 1841026351), в связи с объявлением в составе учредителей предприятий банкротов. Все ранее заключенные договоры управления многоквартирного дома с ООО «УК «Завьялово» считать расторгнутыми с 01 марта 2015 года.

**4. По четвертому вопросу: Подтверждение способа управления многоквартирным домом.(ст.161,п.2.ЖК РФ).**

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Голосовали по второму вопросу за подтверждение способа управления многоквартирным домом: **управление управляющей организацией.**

Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за 1868,1 кв.м. 78,0 %	против __0__ кв.м. __0__%	Воздержался 98,7 кв.м. 4,1 %
------------------------	---------------------------	------------------------------

**Принято решение:** в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: с. Завьялово, ул Садовая, 44 подтвердить способ - **управление многоквартирным домом управляющей организацией.**

**5. По пятому вопросу: Выбор управляющей организации. Смена владельца специального счета по фонду капитального ремонта.**

Предложено: Выбрать новую управляющую организацию – ООО «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК - Сервис») с 01.03.2015. В связи с выбором новой управляющей компании сменить владельца специального счета по начислениям взносов капитального ремонта с ООО «УК «Завьялово» на ООО «УК ЖК-Сервис» с 01.03.2015г.

Уполномочить Управляющую организацию ООО «Управляющая компания Жилищно – коммунальный сервис» (ИНН1841032355) на возмездной основе действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации начисления взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, контроля работ, приемке выполненных работ (оказанных услуг), оплате выполненных работ и другим вопросам, связанным с организацией проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Определить плату по возмещению расходов ООО «Управляющая компания Жилищно - коммунальный сервис» (ИНН1841032355) по содержанию специального счета и расходов по начислению взносов на капитальный ремонт, комиссионному вознаграждению банка за приём платежей, выставлению и доставке счетов на оплату собственникам помещений, ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный



**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1868,1</u> кв.м. 78,0%	против <u>35,4</u> кв.м. 1,5 %	Воздержался <u>63,3</u> кв.м. 2,6 %
------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**Принято решение:** Выбрать новую управляющую организацию – ООО «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК- Сервис») с 01.03.2015. Сменить владельца специального счета по начислениям взносов капитального ремонта с ООО «УК «Завьялово» на ООО «УК ЖК-Сервис» с 01.02.2015г.

Уполномочить Управляющую организацию ООО «Управляющая компания Жилищно – коммунальный сервис» (ИНН1841032355) на возмездной основе действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам организации начисления взносов на капитальный ремонт, взыскания задолженностей в фонд капитального ремонта многоквартирного дома собственников помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проведения конкурса на выбор подрядной организации, заключения договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, контроля работ, приемке выполненных работ (оказанных услуг), оплате выполненных работ и другим вопросам, связанным с организацией проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Определить плату по возмещению расходов ООО «Управляющая компания Жилищно - коммунальный сервис» (ИНН1841032355) по содержанию специального счета и расходов по начислению взносов на капитальный ремонт, комиссионному вознаграждению банка за приём платежей, выставлению и доставке счетов на оплату собственникам помещений, ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт и других расходов 0,75 руб. с кв.м. площади помещения в месяц. Ввести в счет-извещение за жилищно-коммунальные услуги целевую строку «услуги по содержанию специального счета».

#### **6. По шестому вопросу: Утверждение проекта договора (с приложениями) управления многоквартирным домом.**

В соответствии со ст.162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок два года.

Предложено утвердить проект договора (с приложениями) Управления многоквартирным домом с последующим заключением данного договора сроком на два года.

**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1833,5</u> кв.м. 76,5 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>133,3</u> кв.м. 5,6 %
-------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**Принято решение:** утвердить проект договора (с приложениями) Управления многоквартирным домом с последующим заключением данного договора сроком на два года.

#### **7. По седьмому вопросу: Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.**

Предложено выбрать уполномоченным от собственников помещений для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании кандидатуру: Хайруллоев М.Н. - собственник кв. № 19

**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1896,8</u> кв.м. 79,2 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>70,0</u> кв.м. 2,9 %
-------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

Уполномочить от собственников помещений для осуществления всех фактических



**8. По восьмому вопросу: Утверждение структуры и размера платежей для собственников и нанимателей жилых помещений за содержание и текущий ремонт помещений.**

Предложены и рассмотрены для собственников и для нанимателей жилых помещений структура и размер платы за содержание и ремонт помещений (общедомового имущества) в размере **13 руб.40 коп./м2.**

Предлагалось утвердить порядок платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – ежемесячно, в установленном законом порядке.

**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1835,0</u> кв.м. 76,6 %	против <u>34,6</u> кв.м. 1,4 %	Воздержался <u>97,2</u> кв.м. 4,1 %
-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

**Принято решение:** Установить и утвердить для собственников и для нанимателей жилых помещений структуру и размер платы за содержание и ремонт помещений (общедомового имущества) в размере **13 руб.40 коп./м2.**

Утвердить порядок платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – ежемесячно, в установленном законом порядке.

**9. По девятому вопросу: Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников жилья (ст.46,п.5 ЖК РФ).**

Предложено определить место хранения протоколов общих собраний собственников жилья – административное здание ООО «УК ЖК-Сервис» (с. Завьялово, ул. Калинина, 33а.)

**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1840,2</u> кв.м. 76,8 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>126,6</u> кв.м. 5,3 %
-------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

**Принято решение:** определить место хранения протоколов общих собраний собственников жилья – административное здание ООО «УК ЖК-Сервис» (с. Завьялово, ул. Калинина, 33а.)

**10. По десятому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях (ст.45,п.1 ЖК РФ).**

Предложены способы уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях в соответствии со ст. 45 ЖК РФ - лично, или по почте, или путём размещения объявления на информационном стенде, размещаемом на первом этаже в каждом подъезде многоквартирного дома. Предложено утвердить способ размещения объявления на информационном стенде, размещаемом на первом этаже в каждом подъезде многоквартирного дома.

**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1932,2</u> кв.м. 80,6 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>34,6</u> кв.м. 1,5 %
-------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

**Принято решение:** Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях – уведомление путем размещения объявления на информационном стенде, размещаемом на первом этаже в каждом подъезде многоквартирного дома.

**11. По одиннадцатому вопросу: Выбор срока и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в доме по окончании календарного года.**

Предложено установить срок и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в доме по окончании календарного года 1 квартал текущего года.

**Голосовали 1966,8 кв.м. 82,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

за <u>1932,2</u> кв.м. 80,6 %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>34,6</u> кв.м. 1,5 %
-------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

**Принято решение:** Установить срок и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в доме по окончании календарного года 1-ый квартал текущего года.

Председатель общего собрания  Хайруллоев М.Н.

Секретарь общего собрания  Репина В.Н.