

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 46 по ул. Садовая, с. Завьялово
от 06 мая 2015г..

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома **2396,7 кв.м.**

Количество жилых помещений (квартир) – 55

Количество собственников жилых помещений – 60

Количество собственников нежилых помещений – 0

Количество (**кв.м.**) собственников жилых помещений, присутствующих на собрании (**1373,1 кв.м.**, что составляет **57,3 %** от общей площади помещений в многоквартирном доме).

Собрание признано правомочным.

Общее собрание собственников помещений создано по инициативе собственников помещений: Филиал «ЖКУ № 826 «ФГУП «ГУССТ № 8» - (кв. № № 7, 13, 18, 19, 25, 30, 34, 35, 36, 39, 41, 46, 49, 50, 51, 54, 55) - представитель Кузнецов Олег Владимирович, Есюнина Светлана Викторовна - (кв.6), Тенсин Александр Владиславович - (кв. 33).

Присутствовали:

1. Директор ООО «УК ЖК Сервис» - Феофилактов В.В.
2. Гл. инженер ООО «УК ЖК Сервис» - Корняев В.М.
3. Гл. бухгалтер ООО «УК ЖК Сервис» - Быкова Т.Б.
4. Представитель Филиала «ЖКУ № 826 «ФГУП «ГУССТ № 8» - Кузнецов О.В.
5. Юрист Филиала «ЖКУ № 826 «ФГУП «ГУССТ № 8» - Фатеева Е.К.
6. Собственники помещений.

Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Расторжение договора с обслуживающей организацией Филиал «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России».
4. Выбор способа управления многоквартирным домом (ст.161,п.2.ЖК РФ).
5. Выбор управляющей организации.
6. Смена владельца специального счета по фонду капитального ремонта.
7. Утверждение проекта договора (с приложениями) управления многоквартирным домом.
8. Утверждение структуры и размера платежей для собственников и нанимателей жилых помещений за содержание и текущий ремонт помещений.
9. Выбор Совета дома.
10. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.
11. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников жилья (ст.46,п.5 ЖК РФ).
12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях (ст.45.п.1 ЖК РФ).
13. Выбор срока и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в доме по окончании календарного года.
14. Разное

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания Предложены кандидатуры: Председатель собрания – Тенсин Александр Владиславович (собственник кв. 33), секретарь – Есюнина Светлана Викторовна (собственник кв.6)

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: избрать кандидатуры: председатель собрания – Тенсин Александр Владиславович (собственник кв. 33), секретарь – Есюнина Светлана Викторовна (собственник

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии Предложено председателя и секретаря наделить полномочиями по подсчету голосов.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: наделить председателя и секретаря полномочиями по подсчету голосов.

3. По третьему вопросу: Расторжение договора с обслуживающей организацией Филиал «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» (ст.161,п.1,2,3,9 ЖК РФ)

Предложено расторгнуть договор с обслуживающей организацией Филиал «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» (ИНН 1835038790). Все ранее заключенные договоры с обслуживающей организацией Филиал «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» считать расторгнутыми с 01 июня 2015 года.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: расторгнуть договор с обслуживающей организацией Филиал «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» (ИНН 1835038790). Все ранее заключенные договоры с обслуживающей организацией Филиал «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» считать расторгнутыми с 01 июня 2015 года.

4. По четвертому вопросу: Выбор 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.

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – **управление управляющей организацией**. Голосовали за выбор способа управления многоквартирным домом: **управление управляющей организацией**.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: с. Завьялово, ул. Садовая, 46 выбрать способ управления - **управление многоквартирным домом управляющей организацией**.

5. По пятому вопросу: Выбор управляющей организации Предложено выбрать управляющую организацию – ООО «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК - Сервис») с 01 июня 2015 года.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: Выбрать управляющую организацию – ООО «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК- Сервис») с 01 июня 2015 года.

6. По шестому вопросу: Смена владельца специального счета по фонду капитального ремонта Юристом Филиала «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» Фатеевой Е.К. разъяснен порядок смены владельца специального счета при выборе новой управляющей компании.

Предложено в связи с выбором управляющей компании сменить владельца специального счета по начислениям взносов капитального ремонта с Филиала «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8

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».

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: Сменить владельца специального счета по начислениям взносов капитального ремонта с Филиала «ЖКУ № 826» ФГУП «ГУССТ № 8 при Спецстрое России» на ООО «УК ЖК-Сервис» с 01 июня 2015 года.

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».

7. По седьмому 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

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 ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

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

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 **11 руб. 83 коп./м²**.

Предложено 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 ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

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 **11 руб.83 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: Выбор Совета дома.

Предложено выбрать Совет дома в составе: Председатель Совета дома - Есюнина Светлана Викторовна (собственник кв.6), члены Совета дома - Смирнов Александр (собственник кв. 28), Тенсин Александр Владиславович (собственник кв. 33),.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: Выбрать Совет дома в составе: Председатель Совета дома - Есюнина Светлана Викторовна (собственник кв.6), члены Совета дома - Смирнов Александр (собственник кв. 28), Тенсин Александр Владиславович (собственник кв. 33),.

10. По десятому 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: Есюнина Светлана Викторовна (собственник кв.6).

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: Выбрать и уполномочить от собственников помещений для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании кандидатуру: Есюнина Светлана Викторовна (собственник кв.6).

11. По одиннадцатому 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 ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях (ст.45,п.1 ЖК РФ) Предложены следующие 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 ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

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.

13. По тринадцатому 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 –ый квартал текущего года.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

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

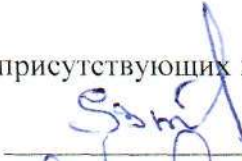
14. По четырнадцатому вопросу: Разное обсуждались различные вопросы, собственниками предложен предварительный перечень вопросов, по которым необходимо провести мероприятия:

- В подъездах установить информационные стенды;
- На информационных стендах разместить информацию о выбранной управляющей компании ООО «УК ЖК – Сервис»;
- Обратиться с письмом к застройщику по вопросам устранения недостатков по гарантии;
- Организовать обследование дома совместно с застройщиком на предмет выявления недостатков с целью их устранения (озвучены на собрании следующие недостатки: в зимнее время скользят площадки перед подъездами, не работает вентиляция и появилась плесень в квартирах №№ 26, 27, 29);
- Организовать обработку жилых помещений от тараканов.
- Подготовить дальнейший перечень мероприятий по заявлениям жильцов.
- Предлагаемые вопросы и заявления направлять в управляющую компанию и застройщику.
- Помимо работ по содержанию и ремонту помещений, включенных в перечень услуг и работ, услуги на платной основе согласно решению жильцов предложено включать в платежные извещения с расшифровкой расходов.

Голосовали ЗА – единогласно 1373,1 кв.м., 57,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Принято решение: Принять к сведению предлагаемый перечень вопросов и провести соответствующие мероприятия, все вопросы и заявления направлять в управляющую компанию и застройщику.

К протоколу приложен Реестр присутствующих на собрании.

Председатель общего собрания  Тенсин А.В.

Секретарь общего собрания  Есюнина С.В.