

*19/1/2015*

**ПРОТОКОЛ**  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 4 по ул. Зои Федоровой, д. Каменное  
от 21 января 2015г.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 377,3 кв.м.

Количество жилых помещений (квартир) – 8

Количество собственников жилых помещений – *15*

Количество собственников нежилых помещений – 0

Роздано бюллетеней - *15*

На дату окончания голосования поступило решений - *7*

Количество решений собственников помещений признанных недействительными – *1 (54,6 кв.м.)*

Количество собственников жилых помещений, принявших участие в заочном голосовании  
(*266,63* кв.м., что составляет *70,5* % от общей площади квартир) - *нерешить (212,03 - 56%)*

Кворум имеется. 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» - Феофилаков В.В.
4. Собственники помещений       *7*       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.
6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.
7. Утверждение структуры и размера платежей для собственников и нанимателей жилых помещений за содержание и текущий ремонт помещений.
8. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников жилья (ст.46,п.5 ЖК РФ).
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях (ст.45,п.1 ЖК РФ).
10. Выбор срока и порядка проведения годового общего собрания собственников помещений в доме по окончанию календарного года.

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

Предложены кандидатуры: Председатель собрания – Пермякова Р.И. собственник кв. 8, секретарь – Мамонтова Т.В., собственник кв. 2.

Голосовали (% *56* от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <i>212</i> кв.м. <i>56</i> %	против <i>0</i> кв.м. <i>0</i> %	Воздержался <i>0</i> кв.м. <i>0</i> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Принято решение: Избрать: Председатель собрания – Пермякова Р.И. собственник кв. 8, секретарь – Мамонтова Т.В., собственник кв. 2.

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

Предложено председателя и секретаря наделить полномочиями по подсчету голосов.

Голосовали (% \_\_\_\_\_ от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <i>212</i> кв.м. <i>56</i> %	против <i>0</i> кв.м. <i>0</i> %	Воздержался <i>0</i> кв.м. <i>0</i> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------



**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 (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

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 (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Принято решение: в качестве способа управления многоквартирным домом подтвердить способ - управление многоквартирным домом управляющей организацией.

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

Голосовали (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

Принято решение: выбрать новую управляющую организацию – ООО «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК- Сервис»).

**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** (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**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: Пермякова Р.И. собственник кв. 8.

**Голосовали** (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**Принято решение:** Уполномочить от собственников помещений для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании Пермякову Р.И. собственник кв. 8.

**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 управление дома в размере 9 руб. 82 коп./м<sup>2</sup>., за текущий ремонт в размере 3 руб. /м<sup>2</sup>.

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

**Голосовали** (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**Принято решение:** Установить и утвердить для собственников и для нанимателей жилых помещений структуру и размер платы на содержание и управление дома в размере 9 руб. 82 коп./м<sup>2</sup>., за текущий ремонт в размере 3 руб. /м<sup>2</sup>.

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** (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**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 (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**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 окончанию календарного года.**

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

Голосовали (% 56 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>212</u> кв.м. <u>56</u> %	против <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %	Воздержался <u>0</u> кв.м. <u>0</u> %
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

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

Председатель общего собрания Пермякова Р.И. Пермякова Р.И.

Секретарь общего собрания Мамонтова Т.В. Мамонтова Т.В.