

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 18 по ул. Южная, д. Каменное
от 21 января 2015г.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 568.81 кв.м.

Количество жилых помещений (квартир) – 12

Количество собственников жилых помещений – 21

Количество собственников нежилых помещений – 0

Роздано бюллетеней - 21

На дату окончания голосования поступило решений - 14

Количество решений собственников помещений признанных недействительными – 0

Количество собственников жилых помещений, принявших участие в заочном голосовании
(385,99 кв.м., что составляет 67,8 % от общей площади квартир)

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» - Феофилактов В.В.
4. Собственники помещений _____ 14 _____ 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. 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 окончанию календарного года.

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

Предложены кандидатуры: Председатель собрания – Устинова О.И. собственник кв. 7, секретарь – Омелина В.И. - собственник кв. 5.

Голосовали 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против 0 кв.м. 0 %	Воздержался 0 кв.м. 0 %
------------------------	--------------------	-------------------------

Принято решение: Избрать: Председатель собрания – Устинова О.И. собственник кв. 7, секретарь – Омелина В.И. - собственник кв. 5.

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.

Предложено председателя и секретаря наделить полномочиями по подсчету голосов.

Голосовали 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против 0 кв.м. 0 %	Воздержался 0 кв.м. 0 %
------------------------	--------------------	-------------------------

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 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против __0__ кв.м. __0__ %	Воздержался __0__ кв.м. __0__ %
------------------------	----------------------------	---------------------------------

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 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против __0__ кв.м. __0__ %	Воздержался __0__ кв.м. __0__ %
------------------------	----------------------------	---------------------------------

Принято решение: в качестве способа управления многоквартирным домом 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»).

Голосовали 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против __0__ кв.м. __0__ %	Воздержался __0__ кв.м. __0__ %
------------------------	----------------------------	---------------------------------

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

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 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	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: Устинова О.И. собственник кв. 7.

Голосовали 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	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 Устинову О.И. собственник кв. 7.

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./м2., за текущий ремонт в размере 3 руб. /м2.

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 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	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./м2., за текущий ремонт в размере 3 руб. /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 385,99 кв.м. 67,8 % от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	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 **385,99 кв.м. 67,8 %** от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против __0__ кв.м. __0__ %	Воздержался __0__ кв.м. __0__ %
-------------------------------	-----------------------------------	--

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 **385,99 кв.м. 67,8 %** от общего числа голосов собственников помещений :

за 385,99 кв.м. 68,7 %	против __0__ кв.м. __0__ %	Воздержался __0__ кв.м. __0__ %
-------------------------------	-----------------------------------	--

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  Устинова О.И.

Секретарь общего собрания  Омелина В.И.