Протокол № 2/15
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новокузнецк, Климасенко, дом 8
проведенного в форме заочного голосования в период с 10.03.2015года по 04.04.2015 года

г. Новокузнецк «04» апреля 2015г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
(кв. 49)
(кв 64)

Дата начала голосования: __10.00_ ч. «10» марта 2015 г.

Дата окончания голосования: __17.00__ ч. «04» апреля 2015 г.

Место передачи решений собственников: г. Новокузнецк, Климасенко, дом 8-49

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, за исключением мест общего пользования, $м^2$: 4090,3

Площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании, $м^2$: 2229,5, что составляет 54,5 % общей площади всех помещений в многоквартирном доме, за исключением мест общего пользования.

Установлено, что кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

В повестку дня общего собрания собственников помещений были включены следующие вопросы:

Вопрос первый. Избрать счетную комиссию в составе

- кв. 49,
- кв. 64.

Наделить счетную комиссию правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

Вопрос второй. Расторгнуть с «01» июня 2015 г. все ранее заключенные договоры с организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с организациями, осуществляющими деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с организацией ООО «Жилищно-коммунальное управление-3»

Вопрос третий. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

Вопрос четвертый. Выбрать управляющую организацию ООО «Жилищно-коммунальное управление-3» (ИНН 4218005371, КПП 421801001 и заключить с ней с «01» июня 2015 г. договор управления многоквартирным домом на следующих условиях

- предмет договора: одна сторона (управляющая организация) по заданию и в интересах другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность;

- срок, на который заключается договор: один год (с возможностью неоднократного продления его действия на тот же срок).

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом.

Вопрос пятый. Выдать доверенность председателю совета многоквартирного дома на право заключения от имени собственников на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления многоквартирным домом, а также дополнительных соглашений к такому договору на основании соответствующих решений общих собраний о внесении изменений в договор.

Вопрос шестой. Разрешить передавать в пользование третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме, в том числе для заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Возложить полномочия по заключению договора о передаче в пользование общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), от своего имени и в интересах собственников помещений, на управляющую организацию ООО «ЖКУ-3». Поступившие от реализации использования общего имущества денежные средства, за вычетом вознаграждения управляющей организации по исполнению вышеуказанных полномочий в размере 25%, использовать на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос седьмой. Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2015 **год.**

Вопрос восьмой. Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений с «01» июня 2015 г. в размере 17,25 рублей за 1 кв.м. без учета вывоза и утилизации ТБО.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается сроком на один год. В течение 12 месяцев с момента установления данного размера платы созвать общее собрание собственников помещений, на котором решить вопрос об установлении размера платы, обеспечивающего надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, на следующий год с учетом предложений управляющей организации Если общее собрание не будет созвано и проведено в течение указанного времени либо по данному вопросу не будут приняты решения, установить, что управляющая организация вправе произвести индексацию размера платы на основании:

- установленного соответствующим органом власти индекса роста потребительских цен – в пределах такого индекса, действующего на дату индексации.

Установить, что общие собрания по вопросу установления размера платы должны проводиться ежегодно, а индексация может проводиться и в последующем, но не чаще чем один раз в год с момента предыдущей индексации (установления платы). Цены, измененные с учетом индекса, считаются автоматически принятыми с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором должно было проводиться общее собрание собственников по вопросу изменения размера платы.

Вопрос девятый. Установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ с «01» июня 2015 г. собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям

Вопрос десятый. Установить, что при расчете потребления объема коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроэнергии, предоставляемых на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Вопрос одиннадцатый. Утвердить Положение о совете многоквартирного дома, закрепляющее статус и полномочия совета многоквартирного дома, его членов и председателя, а также порядок формирования совета многоквартирного дома.

Избрать совет многоквартирного дома в составе собственников помещений.

- кв. 49,
- кв. 64.

и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома (кв.49) и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома, на срок пять лет. Возложить на председателя совета многоквартирного дома обязанность в течение десяти дней с момента подписания протокола настоящего общего собрания уведомить орган местного самоуправления и управляющую организацию об избрании в многоквартирном доме совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, с обязательным указанием лиц, избранных в совет, их адресов и телефонов для связи.

Вопрос двенадцатый. Выбрать местом хранения решений, протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений управляющую организацию ООО «ЖКУ-3». Председатель совета многоквартирного дома хранит копии договора управления многоквартирным домом, дополнительных соглашений к нему, Положения о совете многоквартирного дома, Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных планов работ по текущему ремонту, и знакомит собственников и нанимателей жилых помещений по их требованию с ними.

Вопрос тринадцатый. Уполномочить управляющую организацию ООО «ЖКУ-3»:

- Установить льготу председателю совета дома в виде ежемесячной суммы платежей собственников и нанимателей за услугу «дополнительное содержание» с 1 кв. м общей площади занимаемого собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме в размере 1 (один) рубль ежемесячно с «01» июня 2015 года с удержанием НДФЛ
- предоставлять льготу по оплате услуг управляющей организации и производить ежемесячное списание денежных средств по услугам управляющей организации, на которые председателю совета многоквартирного дома установлена льгота.

Поощрение председателю совета многоквартирного дома предоставляется на основании договора поручения, заключаемого им с управляющей организацией ООО «ЖКУ-3».
По договору поручения управляющая организация, выступающая в качестве поверенного, обязуется совершить от имени и за счет председателя совета многоквартирного дома, выступающего в качестве доверителя, необходимые действия по предоставлению доверителю поощрения. Договор заключается с согласия управляющей организации.
Контроль за исполнением председателем совета многоквартирного дома своих обязанностей со стороны собственников и нанимателей помещений осуществляется в том числе путем предоставления в управляющую организацию письменных жалоб, замечаний и предложений.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ УСТАНОВЛЕНО СЛЕДУЮЩЕЕ

1. **По первому вопросу повестки дня:**

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Избрать счетную комиссию в составе

- кв. 49,
- кв. 64

Наделить счетную комиссию правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. **По второму вопросу повестки дня:** НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС:

Расторгнуть с «01» июня 2015 г. все ранее заключенные договоры с организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с организациями, осуществляющими деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с организацией ООО «Жилищно-коммунальное управление-3».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.
Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.
Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. **Вопрос четвертый.** Выбрать управляющую организацию ООО «Жилищно-коммунальное управление-3» (ИНН 4218005371, КПП 421801001) и заключить с ней с «01» июня 2015 г. договор управления многоквартирным домом на следующих условиях

- предмет договора: одна сторона (управляющая организация) по заданию и в интересах другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

- срок, на который заключается договор: один год (с возможностью неоднократного продления его действия на тот же срок).

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.
Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По пятому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Выдать доверенность председателю совета многоквартирного дома на право заключения от имени собственников на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления многоквартирным домом, а также дополнительных соглашений к такому договору на основании соответствующих решений общих собраний о внесении изменений в договор.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.
Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Разрешить передавать в пользование третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме, в том числе для заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Возложить полномочия по заключению договора о передаче в пользование общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), от своего имени и в интересах собственников помещений, на управляющую организацию ООО «ЖКУ-3». Поступившие от реализации использования общего имущества денежные средства, за вычетом вознаграждения управляющей организации по исполнению вышеуказанных полномочий в размере 25%, использовать на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений с «01» июня 2015 г. в размере 17,25 рублей за 1 кв.м.без учета вывоза и утилизации ТБО.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается сроком на один год. В течение 12 месяцев с момента установления данного размера платы созвать общее собрание собственников помещений, на котором решить вопрос об установлении размера платы, обеспечивающего надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, на следующий год с учетом предложений управляющей организации. Если общее собрание не будет созвано и проведено в течение указанного времени либо по данному вопросу не будут приняты решения, установить, что управляющая организация вправе произвести индексацию размера платы на основании:

- установленного соответствующим органом власти индекса роста потребительских цен – в пределах такого индекса, действующего на дату индексации.

Установить, что общие собрания по вопросу установления размера платы должны проводиться ежегодно, а индексация может проводиться и в последующем, но не чаще чем один раз в год с момента предыдущей индексации (установления платы). Цены, измененные с учетом индекса, считаются автоматически принятыми с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором должно было проводиться общее собрание собственников по вопросу изменения размера платы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. По девятому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ с «01» июня 2015г. собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.
Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.
Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. По десятому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Установить, что при расчете потребления объема коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроэнергии, предоставляемых на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет_ % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Утвердить Положение о совете многоквартирного дома, закрепляющее статус и полномочия совета многоквартирного дома, его членов и председателя, а также порядок формирования совета многоквартирного дома.

Избрать совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

- кв. 49,
- кв. 64

и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома
(кв. 49) и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома, на срок пять лет. Возложить на председателя совета многоквартирного дома обязанность в течение десяти дней с момента подписания протокола настоящего общего собрания уведомить орган местного самоуправления и управляющую организацию об избрании в многоквартирном доме совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, с обязательным указанием лиц, избранных в совет, их адресов и телефонов для связи.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Выбрать местом хранения решений, протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений управляющую организацию ООО «ЖКУ-3». Председатель совета многоквартирного дома хранит копии договора управления многоквартирным домом, дополнительных соглашений к нему, Положения о совете многоквартирного дома, Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных планов работ по текущему ремонту, и знакомит собственников и нанимателей жилых помещений по их требованию с ними.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Уполномочить управляющую организацию ООО «ЖКУ-3»:

- установить льготу председателю совета дома в виде ежемесячной суммы платежей собственников и нанимателей за услугу «дополнительное содержание» с 1 кв. м общей площади занимаемого собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме в размере 1 (один) рубль ежемесячно с 01» июля 2015 года с удержанием НДФЛ.
- предоставлять льготу по оплате услуг управляющей организации и производить ежемесячное списание денежных средств по услугам управляющей организации, на которые председателю совета многоквартирного дома установлена льгота.

Поощрение председателю совета многоквартирного дома предоставляется на основании договора поручения, заключаемого им с управляющей организацией ООО «ЖКУ-3».

По договору поручения управляющая организация, выступающая в качестве поверенного, обязуется совершить от имени и за счет председателя совета многоквартирного дома, выступающего в качестве доверителя, необходимые действия по предоставлению доверителю поощрения. Договор заключается с согласия управляющей организации.

Контроль за исполнением председателем совета многоквартирного дома своих обязанностей со стороны собственников и нанимателей помещений осуществляется в том числе путем предоставления в управляющую организацию письменных жалоб, замечаний и предложений.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – нет % от общего количества голосов; «Воздержался» – нет % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

Инициаторы общего собрания и счетная комиссия:

кв 49 / _____

кв 64 / _____