

Протокол № 2/15

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новокузнецк, пр. Советской Армии, дом 28
проведенного в форме заочного голосования

г. Новокузнецк

«19» марта 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

(кв. 23):

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, за исключением мест общего пользования, м²: 1647,3.

Площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании, м²: 1120,66 что составляет 68,03 % 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 председателем собрания (кв. 23) Секретарем собрания - (кв. 22). Наделить председателя и секретаря правом, подписания протокола общего собрания.

Вопрос второй. Избрать счетную комиссию в составе кв. 23, кв. 9, кв. 22. Наделить счетную комиссию правом подсчета голосов, оформления документов настоящего общего собрания, подписания протокола общего собрания.

Вопрос третий. Расторгнуть с «01» июня 2015г. 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 четвертый. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

Вопрос пятый. 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 шестой. Установить места размещения в доме сообщений о проведении общего собрания собственников, его решений и иной информации, связанной с вопросами управления многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества: доска объявлений в каждом подъезде, а при ее отсутствии в подъезде, в нескольких либо во всех подъездах – на двери подъезда либо рядом с ней.

Вопрос седьмой. «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 10%, использовать на текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

Установить, что денежные средства, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома, ООО «ЖКУ-3» обязано аккумулировать на отдельном счете и использовать на цели определенные собственниками на основании отдельного решения;

Установить, что размер платы за использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами по договору о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома определяется управляющей организацией с обязательным согласованием размера платы с председателем совета многоквартирного дома».

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

Вопрос девятый. 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 17,55 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 десятый. 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 одиннадцатый. 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 двенадцатый. Утвердить Положение о совете многоквартирного дома, закрепляющее статус и полномочия совета многоквартирного дома, его членов и председателя, а также порядок формирования совета многоквартирного дома.

Вопрос тринадцатый. Избрать совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

- (кв. 23),
- (кв. 9),
- (кв. 22),

и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома

(кв.23) 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, установить льготу председателю совета дома в виде освобождения его на 100% от оплаты за «содержание жилья» и «ремонт жилья» с «01» апреля 2015 года.

Вопрос четырнадцатый. Выбрать местом хранения решений, протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений управляющую организацию ООО «ЖКУ-3». Председатель совета многоквартирного дома хранит заверенные Управляющей организацией копии следующих документов: 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 пятнадцатый. Утвердить годовой отчет за 2014 год..

Вопрос шестнадцатый. Определение порядка пользования общим имуществом дома – лифтом. Установить, что лифт ежедневно с 00 часов 00 минут до 06 часов 00 минут не подлежит отключению от электропитания.

В РЕЗУЛЬТАТЕ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ УСТАНОВЛЕНО СЛЕДУЮЩЕЕ

1. По первому вопросу повестки дня: НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: «Избрание председателя и секретаря общего собрания»

Предложены следующие кандидатуры:

1) (кв. 23)

2) (кв. 22)

Решили: избрать председателем собрания (кв. 23)

Секретарем собрания - (кв. 22)

Наделить председателя и секретаря правом, подписания протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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: «Избрать счетную комиссию в составе»:

(кв. 23),

(кв.9),

(кв. 22),

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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:

«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» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому 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» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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: «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» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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: «Установить места размещения в доме сообщений о проведении общего собрания собственников, его решений и иной информации, связанной с вопросами управления многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества: доска объявлений в каждом подъезде, а при ее отсутствии в подъезде, в нескольких либо во всех подъездах – на двери подъезда либо рядом с ней.»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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: «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 10%, использовать на текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома.

Установить, что денежные средства, полученные от использования общего имущества многоквартирного дома, ООО «ЖКУ-3» обязано аккумулировать на отдельном счете и использовать на цели определенные собственниками на основании отдельного решения;

Установить, что размер платы за использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами по договору о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома определяется управляющей организацией с обязательным согласованием размера платы с председателем совета многоквартирного дома».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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: «Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2015 год».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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 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 17,55 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» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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 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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % 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: «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» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому 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».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: «Избрать совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

(кв. 23),

– (кв. 9),

– (кв. 22),

и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома (кв. 23) 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, установить льготу председателю совета дома в виде освобождения его от оплаты за «содержание жилья» и «ремонт жилья» на 100% с «01» апреля 2015 года.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

14. По четырнадцатому 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 заверенные Управляющей организацией копии следующих документов: копию 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» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: «Утверждение годового отчета за 2014 год»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 100 % от общего количества голосов; «Против» – 0 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято..

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: «Определение порядка пользования общим имуществом дома – лифтом. Установить, что лифт ежедневно с 00 часов 00 минут до 06 часов 00 минут подлежит отключению от электропитания».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 0 % от общего количества голосов; «Против» – 100 % от общего количества голосов; «Воздержался» – 0 % от общего количества голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0 % от общего количества голосов.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: нет.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня не принято.

Инициаторы общего собрания и счетная комиссия:

