

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новокузнецк, ул. Климасенко, 3/2,
проведенного в форме заочного голосования в период с 30.04.2015 г. по 20.05.2015 г.

г. Новокузнецк

«20» мая 2015 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

(кв. 93).

Дата начала голосования: 12-00 ч. «30» апреля 2015 г.

Дата окончания голосования: 12-00 ч. «20» мая 2015 г.

Место передачи решений собственников: г. Новокузнецк, ул. Тореза, 111а

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, за исключением мест общего пользования, м²: 4651,4.

Площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании, м²: 2963,1, что составляет 63,7 % 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:

1. Избрать счетную комиссию в составе:

(кв. 93),

(кв. 39),

(кв.27).

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

2. Расторгнуть с « » 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-4» (ИНН 4218003889, КПП 421801001).

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

4. Выбрать управляющую организацию ООО «Жилищно-коммунальное управление-4» (ИНН 4218003889, КПП 421801001) и заключить с ней с « » 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.

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.

6. Утвердить в соответствии со статьями 45, 46 ЖК РФ Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который устанавливает обязательные для инициатора общего собрания и собственников помещений требования по организации, проведению и оформлению результатов каждого проводимого в многоквартирном доме общего собрания. Несоблюдение данного Порядка при проведении общего собрания является основанием для признания такого собрания и его решений недействительными.

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

8. Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений с « 12 » 3 2015 г. в размере **18,40** рублей за 1 кв.м.

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 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.

9. Установить, что в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ с « 01 » 01 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.

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

11. Избрать совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

(кв. 93),

(кв. 39),

(кв.27),

(кв. 70)

и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома (кв. 93) 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.

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. 93),

(кв. 39),

(кв.27).

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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не принято).

2. По второму вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Расторгнуть с «СЗК» СЗК 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-4» (ИНН 4218003889, КПП 421801001).

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: ____ - ____.

Решение по второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не 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» – 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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не принято).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Выбрать управляющую организацию ООО «Жилищно-коммунальное управление-4» (ИНН 4218003889, КПП 421801001) и заключить с ней с «06 06 2015г. 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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не принято).

5. По пятому 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» – 1,9 % от общего количества голосов;

«Против» – 98,1 % 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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО** (принято/не принято).

6. По шестому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Утвердить в соответствии со статьями 45, 46 ЖК РФ Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, который устанавливает обязательные для инициатора общего собрания и собственников помещений требования по организации, проведению и оформлению результатов каждого проводимого в многоквартирном доме общего собрания. Несоблюдение данного Порядка при проведении общего собрания является основанием для признания такого собрания и его решений недействительными.

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: ____-____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не 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» – 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: ____-____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не 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» 06 2015 г. в размере **18,40** рублей за 1 кв.м.

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 создано 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 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» – 68,3 % от общего количества голосов;

«Против» – 31,7 % 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: ____-____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не 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» 06 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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не принято).

10. По десятому 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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не принято).

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

НА ГОЛОСОВАНИЕ ПОСТАВЛЕН ВОПРОС: Избрать совет многоквартирного дома в составе собственников помещений:

(кв. 93),

(кв. 39),

(кв.27),

(кв. 70)

и наделить его полномочиями, предусмотренными Положением о совете многоквартирного дома. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома (кв. 93) 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» – 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: ____ - ____.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО** (принято/не принято).

Инициаторы общего собрания и счетная комиссия:



