

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, бульвар Гайдара, д.32

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 29.08.2014 года

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 20.10.2014 года.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 21.10.2014 года

Инициатор проведения собрания: Стрельчик Евгения Васильевна, собственник квартиры № 14

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 4 112 м², общее количество голосов собственников (100 %) 4 112 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 2 849,90 м² (69,31 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 2 849,90 м² (69,31 % голосов от общего количества голосов собственников).

Проведенное собрание правомочно (имеет кворум), установленный ч.3 ст.45 Жилищного Кодекса РФ (более 50 % от общего числа голосов собственников).

О проведении общего собрания собственников, все собственники были уведомлены в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ – путем направления уведомлений заказными письмами, путем размещения уведомлений в общедоступных местах.

На повестку собрания были вынесены следующие вопросы:

1. Избрание председателем собрания Стрельчик Евгении Васильевны (собственника квартиры № 14)
2. Избрание счетной комиссии в составе: Стрельчик Евгении Васильевны (собственника квартиры № 14)
3. Расторжении договора управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.11.2014 года
4. Избрание новой управляющей организации ООО «УК «Система» с 01.11.2014 года
5. Утверждение договора управления с ООО «УК «Система» в редакции, предложенной инициатором
6. Наделение Совета дома правом распоряжения общим имуществом и определение порядка расходования денежных средств, полученных от такого распоряжения, утверждение условий договоров на распоряжение общим имуществом и наделение председателя совета дома правом подписи таких договоров.
7. Утверждение платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в размере равном установленному органом местного самоуправления Озерского городского округа на соответствующий год для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на общем собрании не приняли решения об установлении платы.
8. Определение порядка внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты собственниками коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации в соответствии с ч. 7.1 ст.162 ЖК РФ.
9. Утвердить базовую ставку по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленному Правительством Челябинской области.
10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию

– фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

11. Определение места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система»

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 2 833,59 голосов, что составляет 99,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,31 голосов, что составляет 0,57 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Стрельчик Евгению Васильевну (собственника квартиры № 14).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 2 833,59 голосов, что составляет 99,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,31 голосов, что составляет 0,57 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Стрельчик Евгении Васильевны (собственника квартиры № 14).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 2 434,10 голосов, что составляет 85,41 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 16,31 голосов, что составляет 0,57 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 399,49 голосов, что составляет 14,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.11.2014 года.

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 2 434,10 голосов, что составляет 85,41 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 16,31 голосов, что составляет 0,57 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 399,49 голосов, что составляет 14,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать новой управляющей организацией ООО «УК «Система» с 01.11.2014 года.

По вопросу № 5 голосовали:

«ЗА» - 2 336,70 голосов, что составляет 81,99 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 379,91 голосов, что составляет 13,33 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,29 голосов, что составляет 4,68 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить договор управления с ООО «УК «Система» в редакции, предложенной инициатором.

По вопросу № 6 голосовали:

«ЗА» - 2 330,53 голосов, что составляет 81,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 56,68 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 363,60 голосов, что составляет 12,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 155,77 голосов, что составляет 5,47 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Наделить Совет дома правом распоряжения общим имуществом и определения порядка расходования денежных средств, полученных от такого распоряжения, утверждение условий договоров на распоряжение общим имуществом и наделить председателя совета дома правом подписи таких договоров.

По вопросу № 7 голосовали:

«ЗА» - 2 397,52 голосов, что составляет 84,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 379,91 голосов, что составляет 13,33 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,47 голосов, что составляет 2,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в размере равном установленному органом местного самоуправления Озерского городского округа на соответствующий год для

нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на общем собрании не приняли решения об установлении платы.

По вопросу № 8 голосовали:

«ЗА» - 2 708,93 голосов, что составляет 95,05 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 68,50 голосов, что составляет 2,40 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,47 голосов, что составляет 2,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: вносить плату за коммунальные услуги путем оплаты собственниками коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации в соответствии с ч. 7.1 ст.155 ЖК РФ.

По вопросу № 9 голосовали:

«ЗА» - 2 777,43 голосов, что составляет 97,46 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,47 голосов, что составляет 2,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить базовую ставку по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленному Правительством Челябинской области.

По вопросу № 10 голосовали:

«ЗА» - 2 680,57 голосов, что составляет 96,06 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 65,19 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 169,33 голосов, что составляет 5,94 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – перечисление взносов на специальный счет, определить владельца специального счета – региональный оператор, определить размер взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленному Правительством Челябинской области.

По вопросу № 11 голосовали:

«ЗА» - 2 361,63 голосов, что составляет 82,87 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 379,91 голосов, что составляет 13,33 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,36 голосов, что составляет 3,80 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить место хранения документации настоящего собрания – по месту нахождения управляющей организации – ООО «УК «Система».

Председатель общего собрания _____ *Стр* _____ Е. В. Стрельчик