

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, ул. Держинского, д.39

Форма проведения собрания: заочная с 23 октября 2014 года по 30 ноября года
Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 23.10.2014 года
Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 30.11.2014 года.
Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 31.11.2014 года
Инициатор проведения собрания: Орлова Нина Николаевна, собственник квартиры №

23.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 2 316,24 м², общее количество голосов собственников (100 %) 2 316,24 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 1 937,13 м² (83,63 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 1 937,13 м² (83,63 % 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 Закирову Фаузию Габдулловну (собственника квартиры № 28)
2. Избрание счетной комиссии в составе: Орлова Нина Николаевна (собственник квартиры № 23), Власова Валентина Борисовна (собственник квартиры № 1).
3. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.12.2014 года
4. Избрание новой управляющей организации ООО «УК «Система» с 01.12.2014 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. 155 ЖК РФ.
9. Утверждение базовой ставки 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. Выбор способа 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 местом размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования на доске объявления многоквартирного дома по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, д. 39, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.
 12. Определение места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система»

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 1 750,11 голосов, что составляет 90,35 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 64,62 голосов, что составляет 3,34 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 122,40 голосов, что составляет 6,32 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Закирову Фаузию Габдулловну (собственника квартиры № 28).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 1836,91 голосов, что составляет 94,83 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 64,62 голосов, что составляет 3,34 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,60 голосов, что составляет 1,84 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Орлова Нина Николаевна (собственник квартиры № 23), Власова Валентина Борисовна (собственник квартиры № 1).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 1881,93 голосов, что составляет 97,15 % 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» - 55,20 голосов, что составляет 2,85 % 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 01.12.2014 года.

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 1631,65 голосов, что составляет 84,23 % 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» - 305,48 голосов, что составляет 15,77 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать новой управляющей организацией ООО «УК «Система» с 01.12.2014 года.

По вопросу № 5 голосовали:

«ЗА» - 1541,75 голосов, что составляет 79,59 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 304,58 голосов, что составляет 15,72 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,80 голосов, что составляет 4,69 % 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» - 1447,83 голосов, что составляет 74,74 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 62,51 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 398,30 голосов, что составляет 20,56 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 91,00 голосов, что составляет 4,70 % 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» - 1580,25 голосов, что составляет 81,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 214,68 голосов, что составляет 11,08 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 142,20 голосов, что составляет 7,34 % 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, составляющая на момент принятия данного решения 9,22 руб. за 1 кв. м. общей площади в месяц (без платы за вывоз твердых бытовых отходов и их захоронение) и изменяется пропорционально изменению органом местного самоуправления размера данной платы без дополнительного принятия решения общим собранием.

По вопросу № 8 голосовали:

«ЗА» - 1782,93 голосов, что составляет 92,04 % 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» - 154,20 голосов, что составляет 7,96 % 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» - 1885,93 голосов, что составляет 97,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 81,42 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет более 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,20 голосов, что составляет 2,64 % 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» - 1 937,13 голосов, что составляет 100 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 83,63 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет более 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

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

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

Большинством голосов 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» - 1872,51 голосов, что составляет 96,66 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 45,02 голосов, что составляет 2,32 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,60 голосов, что составляет 1,01 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить местом размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования на доске объявления многоквартирного дома по адресу: г. Озерск, ул. Дзержинского, д. 39, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 12 голосовали:

«ЗА» - 1564,25 голосов, что составляет 80,75 % 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» - 372,88 голосов, что составляет 19,25 % 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 Закирова Ф. Г. Закирова

Члены счетной комиссии: Орлова Н. Н. Орлова

Власова В. Б. Власова