

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, ул. Дзержинского, д. 49

Форма проведения собрания: заочная с 15 октября 2014 года по 30 ноября года
Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 15.10.2014 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: Милютин Михаил Александрович, собственник квартиры № 4.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 2 120 м², общее количество голосов собственников (100 %) 2 120 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 1540.73 м² (72,68 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 1540.73 (72,68 % 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 Милютина Михаила Александровича (собственника квартиры № 4).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Милютина Михаила Александровича (собственника квартиры № 4).
3. Расторжении 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. 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. Избрание членом Совета дома – Артамкина Павла Ивановича (собственника квартиры № 36).
 12. Избрание членом Совета дома – Милютин Михаил Александровича (собственника квартиры № 4).
 13. Избрание Председателем Совета дома – Косарева Александра Леонидовича (собственника квартиры № 37).
 14. 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. 49, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.
 15. Определение места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система».

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 1494,13 голосов, что составляет 96,98 % 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» - 46,60 голосов, что составляет 3,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Милютин Михаил Александровича (собственника квартиры № 4).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 1494,13 голосов, что составляет 96,98 % 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» - 46,60 голосов, что составляет 3,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Милютин Михаил Александровича (собственника квартиры № 4).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 1377,33 голосов, что составляет 89,39 % 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» - 163,40 голосов, что составляет 10,61 % 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» - 1255,11 голосов, что составляет 81,46 % 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» - 285,62 голосов, что составляет 18,54 % 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» - 1182,51 голосов, что составляет 76,75 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 103,92 голосов, что составляет 6,74 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 254,30 голосов, что составляет 16,51 % 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» - 1314,28 голосов, что составляет 85,30 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 61,99 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 103,92 голосов, что составляет 6,74 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 122,53 голосов, что составляет 7,95 % 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» - 1170,38 голосов, что составляет 75,96 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 194,52 голосов, что составляет 12,63 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 175,83 голосов, что составляет 11,41 % 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» - 858,26 голосов, что составляет 55,70 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 509,28 голосов, что составляет 33,05 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 173,19 голосов, что составляет 11,24 % 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» - 1278,68 голосов, что составляет 88,99 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 60,32 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;
«ПРОТИВ» - 54,00 голосов, что составляет 3,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,13 голосов, что составляет 7,25 % 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» - 1014,02 голосов, что составляет 72,56 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 52,73 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 296,33 голосов, что составляет 13,98 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,46 голосов, что составляет 5,97 % 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» - 1350,23 голосов, что составляет 87,64 % 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» - 190,50 голосов, что составляет 12,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать членом Совета дома – Артамкина Павла Ивановича (собственника квартиры № 36).

По вопросу № 12 голосовали:

«ЗА» - 1494,13 голосов, что составляет 96,98 % 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» - 46,60 голосов, что составляет 3,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать членом Совета дома – Милютину Михаила Александровича (собственника квартиры № 4).

По вопросу № 13 голосовали:

«ЗА» - 1224,68 голосов, что составляет 79,49 % 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» - 316,05 голосов, что составляет 20,51 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать Председателем Совета дома – Косарева Александра Леонидовича (собственника квартиры № 37).

По вопросу № 14 голосовали:

«ЗА» - 1450,87 голосов, что составляет 94,17 % 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» - 89,86 голосов, что составляет 5,83 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: 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. 49, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 15 голосовали:

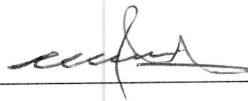
«ЗА» - 1380,90 голосов, что составляет 89,63 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 159,83 голосов, что составляет 10,37 % 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 _____



М. А. Милютин