

## Протокол

общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:  
Челябинская область, город Озерск, ул. Дзержинского, дом 35

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 19.05.2014 года

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 29.06.2014 года.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 30.06.2014 года

Инициатор проведения собрания: Ионов Михаил Владимирович, собственник жилого помещения (квартиры) № 419, на основании свидетельства о регистрации права собственности 74 АК 061976 от 02.08.2004 года

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 36 256, 72 м<sup>2</sup>, общее количество голосов собственников (100 %) 36 256, 72 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 18 708,47 м<sup>2</sup> (51,6 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 18 708,47 (51,6 % 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. Вопрос повестки: избрание председателя и счетной комиссии**

**Предлагается:**

Избрать председателем общего собрания собственников и единственным членом счетной комиссии Ионова Михаила Владимировича, собственника квартиры № 419

**2. Вопрос повестки: расторжении договора управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен»**

**Предлагается:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.07.2014 года.

**3. Вопрос повестки: избрание новой управляющей организации ООО «УК «Система»**

**Предлагается:**

Избрать с 01.07.2014 года в качестве управляющей организации ООО «УК «Система».

**4. Вопрос повестки: утверждение договора управления с ООО «УК «Система»**

**Предлагается:**

Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Система» в редакции, предложенной инициатором.

**5. Вопрос повестки: 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.**

**Предлагается:**

наделить Совет дома правом распоряжения общим имуществом и правом определять порядок расходования денежных средств, полученных от такого распоряжения, утверждать условия договоров на распоряжение общим имуществом и наделить председателя совета дома правом подписи таких договоров.

**6. Вопрос повестки: утверждение платы за содержание и ремонт жилого помещения.**

**Предлагается:** Утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения 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. Изменение управляющей организацией размера платы в одностороннем порядке без принятия решения собственниками, допускается только в случае принятия органом местного самоуправления нового постановления об изменении соответствующего размера платы.

**7. Вопрос повестки: определение порядка внесения платы за коммунальные услуги(переход на оплату собственниками коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации в соответствии с ч. 7.1 ст.155 ЖК РФ)**

**Предлагается:**

В соответствии с ч.7.1 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, определить порядок внесения платы собственниками помещений многоквартирного дома за все коммунальные услуги – путем внесения платы ресурсоснабжающим организациям, на основании индивидуальных договоров ресурсоснабжения.

**8. Вопрос повестки: выбор способа формирования фонда капитального ремонта, определение владельца специального счета и определение суммы затрат на капитальный ремонт**

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

**9. Вопрос повестки: определение места хранения документов собрания.**

**Предлагается:**

Определить место хранения документации настоящего собрания – по месту нахождения ООО «УК «Система» (в ином случае, документация будет храниться у председателя совета дома)

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного Кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Вопросы, кроме вопросов № 5, 8, вынесенные на повестку не предусмотрены п.1 – 3 ч.21 ст.44 Жилищного Кодекса РФ, соответственно решение по ним принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников. Вопросы № 5,8, вынесенные на повестку предусмотрены п.1 – 3 ч.21 ст.44 Жилищного Кодекса РФ, соответственно решение по ним принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 14 498, 43 голосов, что составляет 77,50 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 2 376, 31 голосов, что составляет 12,70 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1833, 73 голосов, что составляет 9, 8 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Принято решение избрать председателем общего собрания собственников и единственным членом счетной комиссии Ионова Михаила Владимировича, собственника квартиры № 419

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 15 612, 73 голосов, что составляет 83, 59 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 2 179, 82 голосов, что составляет 11, 62 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 894, 26 голосов, что составляет 4, 79 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Принято решение расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.07.2014 года.

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 14 801, 24 голосов, что составляет 78, 97 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 2 487, 51 голосов, что составляет 13, 27 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 454, 27 голосов, что составляет 7, 76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Принято решение избрать с 01.07.2014 года в качестве управляющей организации ООО «УК «Система».

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 13 569 голосов, что составляет 72,64 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 2 789, 08 голосов, что составляет 14,93 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 322, 64 голосов, что составляет 12,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Принято решение утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК» Система» в редакции, предложенной инициатором.

По вопросу № 5 голосовали:

Ввиду отсутствия необходимого для принятия решения кворума – две трети собственников, решение не принято.

По вопросу № 6 голосовали:

«ЗА» - 15 327, 90 голосов, что составляет 82, 22 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 952, 97 голосов, что составляет 10, 48 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 362, 347 голосов, что составляет 7,31 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Принято решение утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения 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. Изменение управляющей организацией размера платы в одностороннем порядке без принятия решения собственниками, допускается только в случае принятия органом местного самоуправления нового постановления об изменении соответствующего размера платы.

По вопросу № 7 голосовали:

«ЗА» - 14 685, 91 голосов, что составляет 78,50 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 2 777,50 голосов, что составляет 14,85 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 245,01 голосов, что составляет 6,65 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Принято решение в соответствии с ч.7.1 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, определить порядок внесения платы собственниками помещений многоквартирного дома за все коммунальные услуги – путем внесения платы ресурсоснабжающим организациям, на основании индивидуальных договоров ресурсоснабжения.

По вопросу № 8 голосовали:

Ввиду отсутствия необходимого для принятия решения кворума – две трети собственников, решение не принято.

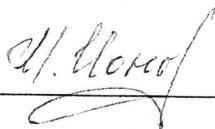
По вопросу № 9 голосовали:

«ЗА» - 14 920, 31 голосов, что составляет 79,75 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ПРОТИВ» - 2 497, 56 голосов, что составляет 15,35 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 290,55 голосов, что составляет 6,90 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Определить место хранения документации настоящего собрания – по месту нахождения ООО «УК «Система» (в ином случае, документация будет храниться у председателя совета дома)

Председатель общего собрания собственников,

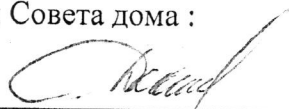
единственный член счетной комиссии:



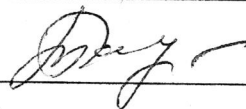
Ионов М.В.

При подсчете голосов присутствовали члены Совета дома :

1. Слышев Владимир Сергеевич



2. Точилашвилли Ирина Геннадьевна



3. Ярцева Надежда Григорьевна

