

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

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 10.04.2015

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 30.04.2015.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 30.02.2015

Инициатор проведения собрания: Рубцова Лариса Моисеевна, собственник квартиры № 26.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 3 799,47 м², общее количество голосов собственников (100 %) 3 799,47 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 3176,55 м² (83,61 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 3176,55 м² (83,61 % 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 Рубцову Ларису Моисеевну (собственника квартиры № 26).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Рубцовой Ларисы Моисеевны (собственника квартиры № 26).
3. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» (ОГРН 1097422000664, ИНН 7422044496) по соглашению сторон с 01.05.2015.
4. Избрание новой управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) с 01.05.2015.
5. Утверждение договора управления с ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в редакции, предложенной инициатором.
6. 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, составляющая на данный момент 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.
7. 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.
8. 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.

9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в Сбербанке России и владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».
10. О поручении управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) передать индивидуальному предпринимателю Юстусу Антону Олеговичу (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) в аренду площадь на внутренних стенах лифтов для установки и эксплуатации рекламных конструкций с направлением полученных от аренды денежных средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.
11. О поручении управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) передать индивидуальному предпринимателю Юстусу Антону Олеговичу (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) в аренду площадь на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций с направлением полученных от аренды денежных средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.
12. 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, улица Матросова, д. 32, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.
13. Определение места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система».

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 2866,65 голосов, что составляет 90,24 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 133,96 голосов, что составляет 4,22 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 175,94 голосов, что составляет 5,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Рубцову Ларису Моисеевну (собственника квартиры № 26).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 2 447,73 голосов, что составляет 77,06 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 101,46 голосов, что составляет 3,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 627,36 голосов, что составляет 19,75 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Рубцовой Ларисы Моисеевны (собственника квартиры № 26).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 3060,20 голосов, что составляет 96,36 % 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» - 116,35 голосов, что составляет 3,66 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» (ОГРН 1097422000664, ИНН 7422044496) по соглашению сторон с 01.05.2015.

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 2 944,10 голосов, что составляет 92,68 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 21,66 голосов, что составляет 0,68 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 210,79 голосов, что составляет 6,64 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать новой управляющей организацией ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) с 01.05.2015.

По вопросу № 5 голосовали:

«ЗА» - 2457,10 голосов, что составляет 77,35 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 473,08 голосов, что составляет 14,89 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 246,37 голосов, что составляет 7,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить договор управления с ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в редакции, предложенной инициатором.

По вопросу № 6 голосовали:

«ЗА» - 2 295,03 голосов, что составляет 72,25 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 633,92 голосов, что составляет 19,96 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 247,60 голосов, что составляет 7,79 % 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 № 7 голосовали:

«ЗА» - 2 487,97 голосов, что составляет 78,32 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 560,75 голосов, что составляет 17,65 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 127,83 голосов, что составляет 4,02 % 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 № 8 голосовали:

«ЗА» - 2 706,45 голосов, что составляет 85,20 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 86,67 голосов, что составляет 2,73 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 383,43 голосов, что составляет 12,07 % 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 № 9 голосовали:

«ЗА» - 3046,87 голосов, что составляет 95,92 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 80,19 % 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» - 129,68 голосов, что составляет 4,08 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов всех собственников помещений принято решение: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете в Сбербанке России и владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области».

По вопросу № 10 голосовали:

«ЗА» - 2 512,93 голосов, что составляет 79,11 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 67,14 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет более 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 592,95 голосов, что составляет 18,67 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 70,67 голосов, что составляет 2,22 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов всех собственников помещений принято решение: Поручить управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) передать индивидуальному предпринимателю Юстусу Антону Олеговичу (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) в аренду площадь на внутренних стенах лифтов для установки и эксплуатации рекламных конструкций с направлением полученных от аренды денежных средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу № 11 голосовали:

«ЗА» - 2074,73 голосов, что составляет 65,31 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 54,61 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 981,49 голосов, что составляет 30,90 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 120,33 голосов, что составляет 3,79 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Поручить управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) передать индивидуальному предпринимателю Юстусу Антону Олеговичу (ОГРНИП 312742228300029, ИНН 742206743030) в аренду площадь на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций с направлением полученных от аренды денежных средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу № 12 голосовали:

«ЗА» - 3126,89 голосов, что составляет 98,44 % 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» - 49,66 голосов, что составляет 1,79 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить место размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования на доске объявления многоквартирного дома по адресу: г. Озерск, улица Матросова, д. 32, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 13 голосовали:

«ЗА» - 2 660,79 голосов, что составляет 95,89 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 21,66 голосов, что составляет 0,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 92,34 голосов, что составляет 3,33 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить место хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система».

Председатель общего собрания _____ Рубцова _____ Л. М. Рубцова