

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, улица Дзержинского, д. 53

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 25.04.2015

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 29.04.2015.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 30.04.2015

Инициатор проведения собрания: Лысенко Елена Владимировна, собственник квартиры № 58.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 7 598,79 м², общее количество голосов собственников (100 %) 7 598,79 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 3 999,14 м² (52,63 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 3 999,14 (52,63 % 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 Лысенко Елену Владимировну (собственника квартиры № 58).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Лысенко Елена Владимировна (собственник квартиры № 58).
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 Дзержинского, д. 53, 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» - 3 396,80 голосов, что составляет 84,94 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 327,88 голосов, что составляет 8,20 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 274,46 голосов, что составляет 6,86 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Лысенко Елену Владимировну (собственника квартиры № 58).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 2 782,84 голосов, что составляет 69,59 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 455,93 голосов, что составляет 11,40 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 760,37 голосов, что составляет 19,01 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Лысенко Елена Владимировна (собственник квартиры № 58).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 3 532,44 голосов, что составляет 88,33 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 244,90 голосов, что составляет 6,12 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 221,80 голосов, что составляет 5,55 % 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» - 3 109,81 голосов, что составляет 77,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 654,21 голосов, что составляет 16,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 235,12 голосов, что составляет 5,88 % 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» - 2 418,75 голосов, что составляет 60,48 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 140,12 голосов, что составляет 28,51 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 440,27 голосов, что составляет 11,01 % 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» - 2 186,89 голосов, что составляет 54,68 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 086,21 голосов, что составляет 27,16 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 726,04 голосов, что составляет 18,15 % 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» - 3 302,52 голосов, что составляет 82,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 396,03 голосов, что составляет 9,90 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,59 голосов, что составляет 7,52 % 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» - 2 212,72 голосов, что составляет 55,33 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 061,65 голосов, что составляет 26,55 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 724,77 голосов, что составляет 18,12 % 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» - 1 870,89 голосов, что составляет 46,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 24,62 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 327,31 голосов, что составляет 33,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 800,94 голосов, что составляет 20,03 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не 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» - 2 472,36 голосов, что составляет 61,82 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 32,54 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 179,95 голосов, что составляет 29,51 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 346,83 голосов, что составляет 8,67 % 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 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» - 2 116,66 голосов, что составляет 52,93 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 27,86 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 549,65 голосов, что составляет 38,75 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 332,83 голосов, что составляет 8,32 % 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» - 3 633,45 голосов, что составляет 90,86 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 148,86 голосов, что составляет 3,72 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,83 голосов, что составляет 5,42 % 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 Дзержинского, д. 53, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 13 голосовали:

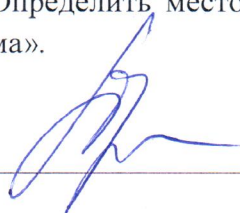
«ЗА» - 2 747,00 голосов, что составляет 68,69 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 515,35 голосов, что составляет 12,89 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 736,79 голосов, что составляет 18,42 % 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 _____



Е. В. Лысенко