

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, улица Держинского, д. 57

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 20.04.2015

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 30.04.2015.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 30.04.2015

Инициатор проведения собрания: Черникова Ирина Михайловна, собственник квартиры № 40.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 2122,51 м², общее количество голосов собственников (100 %) 2122,51 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 1424,76 (67,13 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 1424,76 (67,13 % 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 Черникову Ирину Михайловну (собственника квартиры № 40).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Черниковой Ирины Михайловны (собственника квартиры № 40).
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. 57, 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» - 1 247,56 голосов, что составляет 87,56 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 51,60 голосов, что составляет 3,62 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 125,60 голосов, что составляет 8,82 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Черникову Ирину Михайловну (собственника квартиры № 40).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 1 247,56 голосов, что составляет 87,56 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 51,60 голосов, что составляет 3,62 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 125,60 голосов, что составляет 8,82 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Черниковой Ирины Михайловны (собственника квартиры № 40).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 1 377,76 голосов, что составляет 96,70 % 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» - 47,00 голосов, что составляет 3,30 % 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» - 1 223,36 голосов, что составляет 85,86 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 115,50 голосов, что составляет 8,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 85,50 голосов, что составляет 6,00 % 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» - 1 223,36 голосов, что составляет 85,86 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 115,50 голосов, что составляет 8,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 85,50 голосов, что составляет 6,00 % 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» - 1 044,28 голосов, что составляет 73,30 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 167,50 голосов, что составляет 11,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 212,98 голосов, что составляет 14,95 % 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» - 1 109,52 голосов, что составляет 77,87 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 146,44 голосов, что составляет 10,28 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 168,80 голосов, что составляет 11,85 % 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» - 710,56 голосов, что составляет 49,87 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 248,04 голосов, что составляет 17,41 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 466,16 голосов, что составляет 32,72 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не 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» - 618,06 голосов, что составляет 43,38 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 29,12 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 365, 89 голосов, что составляет 25,69 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 440,72 голосов, что составляет 30,93 % 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» - 927,38 голосов, что составляет 65,09 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 43,69 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 197,70 голосов, что составляет 13,67 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 302,68 голосов, что составляет 21,24 % 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» - 918,58 голосов, что составляет 64,47 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 43,28 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 139,40 голосов, что составляет 9,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 366,78 голосов, что составляет 25,74 % 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» - 1 225,54 голосов, что составляет 86,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 53,00 голосов, что составляет 3,72 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 146,22 голосов, что составляет 10,26 % 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. 57, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 13 голосовали:

«ЗА» - 1 115,64 голосов, что составляет 78,30 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 115,90 голосов, что составляет 8,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 193,22 голосов, что составляет 13,56 % 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



И. М. Черникова