

**Протокол**  
**общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:**  
**Челябинская область, город Озерск, бульвар Гайдара, д. 21**

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 17.02.2015

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 27.02.2015.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 28.02.2015

Инициатор проведения собрания: Виноградова Юлия Владимировна, собственник квартиры № 48.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 4 445,42 м<sup>2</sup>, общее количество голосов собственников (100 %) 4 445,42 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 2 738,74 м<sup>2</sup> (61,61 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 2 738,74 (61,61 % 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 Виноградову Юлию Владимировну (собственника квартиры № 48).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Клименко Елена Владимировна (собственник квартиры № 69), Ошурко Елена Борисовна (собственник квартиры № 37).
3. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» (ОГРН 1097422000664, ИНН 7422044496) по соглашению сторон с 01.03.2015.
4. Избрание новой управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) с 01.03.2015.
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, бульвар Гайдара, д. 21, 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» - 2 551,94 голосов, что составляет 93,18 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 41,00 голосов, что составляет 1,50 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 145,80 голосов, что составляет 5,32 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Виноградову Юлию Владимировну (собственника квартиры № 48).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 2 557,44 голосов, что составляет 93,38 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 91,00 голосов, что составляет 3,32 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,30 голосов, что составляет 3,30 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Клименко Елена Владимировна (собственник квартиры № 69), Ошурко Елена Борисовна (собственник квартиры № 37).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 2 177,26 голосов, что составляет 79,50 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 398,13 голосов, что составляет 14,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 163,35 голосов, что составляет 5,96 % 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 01.03.2015.

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 2 130,16 голосов, что составляет 77,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 445,23 голосов, что составляет 16,26 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 163,35 голосов, что составляет 5,96 % 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 01.03.2015.

По вопросу № 5 голосовали:

«ЗА» - 1 722,94 голосов, что составляет 62,91 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 445,23 голосов, что составляет 16,26 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 570,57 голосов, что составляет 20,83 % 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» - 1 812,34 голосов, что составляет 66,17 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 373,15 голосов, что составляет 13,62 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 553,25 голосов, что составляет 20,20 % 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» - 2 311,77 голосов, что составляет 84,41 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 133,60 голосов, что составляет 4,88 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 293,37 голосов, что составляет 10,71 % 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» - 2 067,59 голосов, что составляет 75,49 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 99,10 голосов, что составляет 3,62 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 572,05 голосов, что составляет 20,89 % 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» - 1 867,57 голосов, что составляет 68,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 42,01 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 164,90 голосов, что составляет 6,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 706,27 голосов, что составляет 25,79 % 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» - 1 768,25 голосов, что составляет 64,56 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 39,78 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 655,84 голосов, что составляет 23,95 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 314,65 голосов, что составляет 11,49 % 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» - 1 751,65 голосов, что составляет 63,96 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 39,40 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 751,14 голосов, что составляет 27,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 235,95 голосов, что составляет 8,62 % 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» - 2 584,24 голосов, что составляет 94,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 88,85 голосов, что составляет 3,24 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 65,65 голосов, что составляет 2,40 % 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, бульвар Гайдара, д. 21, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 13 голосовали:

«ЗА» - 2 127,56 голосов, что составляет 77,68 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 429,88 голосов, что составляет 15,70 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 181,30 голосов, что составляет 6,62 % 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 \_\_\_\_\_  Ю. В. Виноградова

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_  Е. В. Клименко

\_\_\_\_\_  Е. Б. Ошурко