

**Протокол  
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:  
Челябинская область, город Озерск, микрорайон Заозерный, дом 13**

Челябинская область, город Озерск

« 15 » мая 2017 года

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 17.04.2017 г.

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 15.05.2017 г.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 15.05.2017 г.

Инициатор проведения собрания: Глухова Марина Владимировна, собственник квартиры № 61.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – **6163,33** м<sup>2</sup>, общее количество голосов собственников (100 %) **6163,33** голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – **3781,16** м<sup>2</sup> (**61,35** % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – **3781,16** м<sup>2</sup> (**61,35** % 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 Глуховой Марины Владимировны (собственник квартиры № 61) председателем общего собрания собственников МКД, наделение ее от имени всех собственников правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

2. Избрание Микоянич Анжелы Васильевны (квартиры № 50) секретарем общего собрания собственников МКД.

3. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «УК «Теплый дом» (ИНН 7422049590, ОГРН 1127422001442) с 16 мая 2017 года по инициативе собственников многоквартирного дома № 13 по адресу: Челябинская обл., г. Озерск, микрорайон Заозерный.

4. Поручение председателю собрания Глуховой Марине Владимировне (собственник квартиры № 61) направить в адрес управляющей организации ООО «УК «Теплый дом» (ИНН 7422049590, ОГРН 1127422001442) уведомление о расторжении договора управления с приложением копии решения общего собрания собственников.

5. Избрание новой управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) с 16 мая 2017 года. Утверждение договора управления с ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в редакции, предложенной ООО «УК «Система».

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, составляющую на данный момент 9,22 руб. за 1 кв. м. общей площади в месяц (без платы за вывоз твердых бытовых отходов и их захоронение, а также техническое обслуживание лифтов) и изменяемую 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 частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Принятие решения о смене способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации. Утверждение владельцем специального счета: управляющей организации ООО «УК Система» (ИНН 7413019133, ОГРН 1147413000514). Утверждение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк России». Выбор управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) для оказания услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определение возмещения расходов ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133), связанных с составлением, представлением платежных документов, а также иных расходов на содержание специального счета в размере 3 % от установленного тарифа на капитальный ремонт. Сумма оплаты указанных услуг включается в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, отдельной строкой с формулировкой «предоставление платежных документов на капитальный ремонт», органу местного самоуправления направляется счет. Определение управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома № 13 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области перед государственными органами и органами местного самоуправления, по реализации настоящего решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Поручение владельцу спецсчета ООО «УК «Система» открыть депозит на сумму накопленных на счете денежных средств на 1 год для защиты накопленных на спецсчете средств собственников от инфляции.

9. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме равного минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период. На момент проведения голосования данный размер ежемесячного взноса составляет 7,00 руб. за 1 кв.м.

10. Принятие решения о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в составе не менее чем состав перечня таких услуг (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

11. Утверждение срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, если иное не будет предложено собственниками на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома.

12. Предоставление на основании договора Обществу с ограниченной ответственностью «Сова 74» (ОГРН 1167456058637, ИНН 7413022506) право на аренду площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Обязание Общество с ограниченной ответственностью «Сова 74» заключить с ООО «УК «Система», действующего от имени собственников в МКД № 13 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области, договор аренды площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Полученные от аренды денежные средства аккумулировать на субсчете Общества с ограниченной ответственностью «Сова 74». Денежные средства с данного субсчета в дальнейшем использовать на содержание и ремонт общедомового имущества МКД. Отчет о состоянии субсчета, на основании договора, рекламораспространитель обязан предоставлять старшему по МКД в конце каждого квартала.

13. Утверждения способа уведомления собственников многоквартирного дома о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения

уведомления в местах доступных для ознакомления всех собственников помещений в данном доме.

14. Избрание старшим по многоквартирному дому № 13 по адресу: микрорайон Заозерный, город Озерск Челябинской области – Глухову Марину Владимировну (собственника квартиры № 61).

15. Определение места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133).

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 3750,66 голосов, что составляет 99,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, что составляет 0,00 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,50 голосов, что составляет 0,81 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать Глухову Марину Владимировну (собственник кв.№ 61) председателем общего собрания собственников МКД, наделив ее от имени всех собственников правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего собрания.

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 3719,96 голосов, что составляет 98,38 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 30,70 голосов, что составляет 0,81 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,50 голосов, что составляет 0,81 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать Микоянич Анжелу Васильевну (кв. № 50) секретарем общего собрания собственников МКД.

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 3616,96 голосов, что составляет 95,66 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 133,40 голосов, что составляет 3,53 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,80 голосов, что составляет 0,81 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Принять решение о расторжении договора управления с ООО «УК «Теплый дом» (ИНН 7422049590, ОГРН 1127422001442) с 16 мая 2017 года по инициативе собственников многоквартирного дома № 13 по адресу: Челябинская обл., г. Озерск, микрорайон Заозерный.

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 3616,96 голосов, что составляет 95,66 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 102,90 голосов, что составляет 2,72 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 61,30 голосов, что составляет 1,62 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Поручить председателю собрания Глуховой Марине Владимировне (собственник квартиры № 61) направить в адрес управляющей организации ООО «УК «Теплый дом» (ИНН 7422049590, ОГРН 1127422001442) уведомление о расторжении договора управления с приложением копии решения общего собрания собственников.

По вопросу № 5 голосовали:

«ЗА» - 3555,96 голосов, что составляет 94,04 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 133,40 голосов, что составляет 3,53 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 91,80 голосов, что составляет 2,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать новую управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) с 16 мая 2017 года. Утвердить договор управления с ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в редакции, предложенной ООО «УК «Система».

По вопросу № 6 голосовали:

«ЗА» - 3556,26 голосов, что составляет 94,05 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, что составляет 0,00 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 224,90 голосов, что составляет 5,95 % 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, составляющую на данный момент 9,22 руб. за 1 кв. м. общей площади в месяц (без платы за вывоз твердых бытовых отходов и их захоронение, а также техническое обслуживание лифтов) и изменяемую пропорционально изменению органом местного самоуправления размера данной платы без дополнительного принятия решения общим собранием.

По вопросу № 7 голосовали:

«ЗА» - 3616,96 голосов, что составляет 95,66 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 72,40 голосов, что составляет 1,91 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 91,80 голосов, что составляет 2,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить порядок внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты собственниками коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации в соответствии с частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По вопросу № 8 голосовали:

«ЗА» - 3488,46 голосов, что составляет 92,26 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 56,60 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников

«ПРОТИВ» - 61,00 голосов, что составляет 1,61 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 231,70 голосов, что составляет 6,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Принять решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации. Утвердить владельцем специального счета: управляющую организацию ООО «УК Система» (ИНН 7413019133, ОГРН 1147413000514). Утвердить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк России». Выбрать управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) для оказания услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить возмещение расходов ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133), связанных с составлением, представлением платежных документов, а также иных расходов на содержание специального счета в размере 3 % от установленного тарифа на капитальный ремонт. Сумма оплаты указанных услуг включается в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, отдельной строкой с формулировкой «предоставление платежных документов на капитальный ремонт», органу местного самоуправления направляется счет. Определить управляющую организацию ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома № 13 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области перед государственными органами и органами местного самоуправления, по реализации настоящего решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Поручить владельцу спецсчета ООО «УК «Система» открыть депозит на сумму накопленных на счете денежных средств на 1 год для защиты накопленных на спецсчете средств собственников от инфляции.

По вопросу № 9 голосовали:

«ЗА» - 3616,96 голосов, что составляет 95,66 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, что составляет 0,00 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,20 голосов, что составляет 4,34 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Челябинской области на соответствующий период. На момент проведения голосования данный размер ежемесячного взноса составляет 7,00 руб. за 1 кв.м.

По вопросу № 10 голосовали:

«ЗА» - 3616,96 голосов, что составляет 95,65 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ПРОТИВ» - 30,50 голосов, что составляет 0,81 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,70 голосов, что составляет 3,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Принять решение о перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в составе не менее чем состав перечня таких услуг (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта.

По вопросу № 11 голосовали:

«ЗА» - 3647,76 голосов, что составляет 96,47 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, что составляет 0,00 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,40 голосов, что составляет 3,53 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, если иное не будет предложено собственниками на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома.

По вопросу № 12 голосовали:

«ЗА» - 3586,76 голосов, что составляет 94,86 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 58,20 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;  
«ПРОТИВ» - 61,00 голосов, что составляет 1,61 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,40 голосов, что составляет 3,53 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Предоставить на основании договора Обществу с ограниченной ответственностью «Сова 74» (ОГРН 1167456058637, ИНН 7413022506) право на аренду площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Сова 74» заключить с ООО «УК «Система», действующего от имени собственников в МКД № 13 по микрорайону Заозерный города Озерска Челябинской области, договор аренды площади на внутренних стенах лифтов, подъездов МКД, а также на наружных стенах дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций. Полученные от аренды денежные средства аккумулировать на субсчете Общества с ограниченной ответственностью «Сова 74». Денежные средства с данного субсчета в дальнейшем использовать на содержание и ремонт общедомового имущества МКД. Отчет о состоянии субсчета, на основании договора, рекламораспространитель обязан предоставлять старшему по МКД в конце каждого квартала.

По вопросу № 13 голосовали:

«ЗА» - 3708,76 голосов, что составляет 98,09 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, что составляет 0,00 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,40 голосов, что составляет 1,91 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения уведомления в местах доступных для ознакомления всех собственников помещений в данном доме.

По вопросу № 14 голосовали:

«ЗА» - 3678,26 голосов, что составляет 97,28 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, что составляет 0,00 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,90 голосов, что составляет 2,72 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать старшим по многоквартирному дому № 13 по адресу: микрорайон Заозерный, город Озерск Челябинской области – Глухову Марину Владимировну (собственника квартиры № 61).

По вопросу № 15 голосовали:

«ЗА» - 3488,46 голосов, что составляет 92,26 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ПРОТИВ» - 98,00 голосов, что составляет 2,59 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 194,70 голосов, что составляет 5,15 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133).

Председатель общего собрания

  
Глухова М.В.