

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, мкр. Заозерный, дом № 7

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме:

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 30.12.2014 года.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 31.12.2014 года

Инициатор проведения собрания: Гайсина Ольга Евгеньевна, собственник квартиры № 29.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 6 747,63 м², общее количество голосов собственников (100 %) 6 747,63 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 4 114,22 м² (60,97 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 4 114,22 (60,97 % 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. Избрать председателем собрания Гайсину Ольгу Евгеньевну (собственника квартиры № 29)
2. Избрать счетную комиссию в составе: Смагина Юрия Валентиновича (собственника квартиры № 47), Гайсина Фарита Галимжатовича (сособственника квартиры № 29)
3. Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.01.2015
4. Избрать новую управляющую организацию ООО «УК «Система» с 01.01.2015
5. Утвердить договор управления с ООО «УК «Система» в редакции, предложенной инициатором
6. 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
7. Определить порядок 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. 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
9. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области»
10. 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, микрорайон Заозерный, д. 7, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения
11. Определить место хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система»

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 3 731,74 голосов, что составляет 90,70 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 270,87 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 111,62 голосов, что составляет 2,71 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Гайсину Ольгу Евгеньевну (собственника квартиры № 29).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 3 731,74 голосов, что составляет 90,70 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 270,87 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 111,62 голосов, что составляет 2,71 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Смагина Юрия Валентиновича (собственник квартиры № 47), Гайсина Фарита Галимжатовича (сособственник квартиры № 29).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 3709,30 голосов, что составляет 90,16 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 270,87 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 134,05 голосов, что составляет 3,26 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ЗАО УК «Строен» по соглашению сторон с 01.01.2015 года.

По вопросу № 4 голосовали:

«ЗА» - 3 640,18 голосов, что составляет 88,48 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 270,87 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 203,17 голосов, что составляет 4,94 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать новой управляющей организацией ООО «УК «Система» с 01.01.2015.

По вопросу № 5 голосовали:

«ЗА» - 2 678,06 голосов, что составляет 64,71 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 159,70 голосов, что составляет 28,02 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,89 голосов, что составляет 7,27 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Утвердить договор управления с ООО «УК «Система» в редакции, предложенной инициатором.

По вопросу № 6 голосовали:

«ЗА» - 2 624,98 голосов, что составляет 63,80 % от общего количества голосов собственников;

«ПРОТИВ» - 1 159,70 голосов, что составляет 28,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 329,55 голосов, что составляет 8,01 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения 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» - 3537,89 голосов, что составляет 85,99 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 340,87 голосов, что составляет 8,29 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 235,46 голосов, что составляет 5,72 % 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 ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ.

По вопросу № 8 голосовали:

«ЗА» - 3 666,64 голосов, что составляет 89,12 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 270,87 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 176,72 голосов, что составляет 4,30 % 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» - 3 379,49 голосов, что составляет 82,14 % от общего количества голосов собственников принявших участие в собрании, 50,08 % от общего количества голосов всех собственников многоквартирного дома, что является менее 2/3;

«ПРОТИВ» - 497,92 голосов, что составляет 12,10 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 236,81 голосов, что составляет 5,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальный счет и владельцем специального счета специализированную некоммерческую организацию – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

По вопросу № 10 голосовали:

«ЗА» - 3 821,76 голосов, что составляет 92,89 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 270,87 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,59 голосов, что составляет 0,52 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить местом размещения решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования на доске объявления многоквартирного дома по адресу: г. Озерск, микрорайон Заозерный, д. 7, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 11 голосовали:

«ЗА» - 2 817,09 голосов, что составляет 68,47 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 159,70 голосов, что составляет 28,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 137,43 голосов, что составляет 3,34 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Определить место хранения документации настоящего собрания – по месту нахождения управляющей организации – ООО «УК «Система».

Председатель общего собрания



О.Е. Гайсина

Счетная комиссия



Ф.Г. Гайсин