

**Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, проспект Карла Маркса, д. 2**

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 05.02.2015

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 25.02.2015.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 28.02.2015

Инициатор проведения собрания: Долгов Олег Николаевич, собственник квартиры № 18.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности – 19 805,12 м², общее количество голосов собственников (100 %) 19 805,12 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании – 15 108,34 м² (76,29 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 15 108,34 (76,29 % 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 Долгова Олега Николаевича (собственника квартиры № 18).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Долгова Олега Николаевича (собственника квартиры № 18).
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. О поручении управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) передать в аренду межэтажные кладовые лицам, фактически их занимающих, с направлением полученных от аренды денежных средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.
13. 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, проспект Карла Маркса, д. 2, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.
14. Определение места хранения документов собрания по месту нахождения ООО «УК «Система».

По вопросу № 1 повестки голосовали:

«ЗА» - 13 481,33 голосов, что составляет 89,23 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 905,56 голосов, что составляет 5,99 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 721,45 голосов, что составляет 4,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Долгова Олега Николаевича (собственника квартиры № 18).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 13 281,93 голосов, что составляет 87,91 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 104,96 голосов, что составляет 7,31 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 721,45 голосов, что составляет 4,78 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Долгов Олег Николаевич (собственник квартиры № 18).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 14 381,69 голосов, что составляет 95,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 357,70 голосов, что составляет 2,37 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 368,95 голосов, что составляет 2,44 % 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» - 14 182,04 голосов, что составляет 93,87 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 499,27 голосов, что составляет 3,30 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 427,03 голосов, что составляет 2,83 % 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» - 12 771,89 голосов, что составляет 84,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 526,23 голосов, что составляет 10,10 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 810,22 голосов, что составляет 5,36 % 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» - 13 507,08 голосов, что составляет 89,40 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 154,83 голосов, что составляет 7,64 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 446,43 голосов, что составляет 2,95 % 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» - 14 208,21 голосов, что составляет 94,04 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 518,53 голосов, что составляет 3,43 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 381,60 голосов, что составляет 2,53 % 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» - 14 365,51 голосов, что составляет 95,08 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 177,80 голосов, что составляет 1,18 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 565,03 голосов, что составляет 3,74 % 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» - 13 801,95 голосов, что составляет 91,35 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 69,69 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет более 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 498,74 голосов, что составляет 3,30 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 807,65 голосов, что составляет 5,35 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов 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» - 13767,11 голосов, что составляет 91,12 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 69,51 % от общего количества голосов всех собственников, что составляет более 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1267,63 голосов, что составляет 8,39 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,60 голосов, что составляет 0,49 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов от всех собственников 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» - 13 264,31 голосов, что составляет 87,79 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 66,97 % от общего количества голосов всех собственников, что составляет более 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 484,23 голосов, что составляет 9,82 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 359,80 голосов, что составляет 2,38 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов от всех собственников 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» - 12654,18 голосов, что составляет 83,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 63,89 % от общего количества голосов всех собственников, что составляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 2 021,96 голосов, что составляет 13,38 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 432,20 голосов, что составляет 2,86 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Не принято решение: Поручить управляющей организации ООО «УК «Система» (ОГРН 1147413000514, ИНН 7413019133) передать в аренду межэтажные кладовые лицам, фактически их занимающих, с направлением полученных от аренды денежных средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу № 13 голосовали:

«ЗА» - 13 804,31 голосов, что составляет 91,37 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 114,60 голосов, что составляет 0,76 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 189,43 голосов, что составляет 7,87 % 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, проспект Карла Маркса, д. 2, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 14 голосовали:

«ЗА» - 13 455,76 голосов, что составляет 89,06 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 334,73 голосов, что составляет 8,83 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 317,85 голосов, что составляет 2,10 % 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 _____

О. Н. Долгов