

Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу:
Челябинская область, город Озерск, улица Матросова, д. 34

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала приема решений собственников в письменной форме: 21.03.2015

Дата окончания приема решений собственников в письменной форме: 15.04.2015.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола: 16.04.2015

Инициатор проведения собрания: Хасанова Елена Михайловна, собственник квартиры № 43.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности -- 17 114,20 м², общее количество голосов собственников (100 %) 17 114,20 голосов.

Площадь помещений в доме, находящихся в собственности у физических лиц, принявших участие в собрании -- 10 659,62 м² (62,29 % от всего количества площади, находящейся в собственности), общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании -- 10 659,62 (62,29 % 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 Хасанову Елену Михайловну (собственника квартиры № 43).
2. Избрание счетной комиссии в составе: Хасанова Елена Михайловна (собственника квартиры № 43).
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 Матросова, д. 34, 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» - 8 142,00 голосов, что составляет 76,38 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 002,47 голосов, что составляет 9,40 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 515,14 голосов, что составляет 14,21 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать председателем собрания Хасанову Елену Михайловну (собственника квартиры № 43).

По вопросу № 2 голосовали:

«ЗА» - 7 901,71 голосов, что составляет 74,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 272,27 голосов, что составляет 11,94 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 485,64 голосов, что составляет 13,94 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Большинством голосов принято решение: Избрать счетную комиссию в составе: Хасанова Елена Михайловна (собственник квартиры № 43).

По вопросу № 3 голосовали:

«ЗА» - 9 032,56 голосов, что составляет 84,74 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 681,76 голосов, что составляет 6,40 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 945,29 голосов, что составляет 8,87 % 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» - 8 251,98 голосов, что составляет 77,41 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 647,01 голосов, что составляет 15,45 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 760,63 голосов, что составляет 7,14 % 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» - 7 913,90 голосов, что составляет 74,24 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 1 483,41 голосов, что составляет 13,92 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 262,30 голосов, что составляет 11,84 % 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» - 8 798,77 голосов, что составляет 82,54 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ПРОТИВ» - 701,71 голосов, что составляет 6,58 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 159,14 голосов, что составляет 10,87 % 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» - 8 967,89 голосов, что составляет 84,13 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 049,19 голосов, что составляет 9,84 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 642,53 голосов, что составляет 6,03 % 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» - 9 293,90 голосов, что составляет 87,19 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 506,62 голосов, что составляет 4,75 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 859,10 голосов, что составляет 8,06 % 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» - 8 435,91 голосов, что составляет 79,14 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 49,29 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 184,14 голосов, что составляет 11,11 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 039,56 голосов, что составляет 9,75 % 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» - 8 779,37 голосов, что составляет 82,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 51,30 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 203,41 голосов, что составляет 11,29 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 676,84 голосов, что составляет 6,35 % 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» - 8 294,36 голосов, что составляет 77,81 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, 48,46 % от общего количества голосов всех собственников, что оставляет менее 2/3 от общего количества голосов всех собственников;

«ПРОТИВ» - 1 625,05 голосов, что составляет 15,24 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 740,20 голосов, что составляет 6,94 % 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» - 9 981,32 голосов, что составляет 93,64 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 180,61 голосов, что составляет 1,69 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 497,69 голосов, что составляет 4,67 % 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 Матросова, д. 34, не позднее чем через десять дней со дня принятия этого решения.

По вопросу № 13 голосовали:


«ЗА» - 8 050,48 голосов, что составляет 75,52 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 1 188,66 голосов, что составляет 11,15 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 420,47 голосов, что составляет 13,33 % 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 _____  Е. М. Хасанова

Член счетной комиссии _____  Е. М. Хасанова