

Протокол

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном, по адресу: г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого д. 72

Миасский городской округ

30.06.2019 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 72 по ул. Богдана Хмельницкого, Шмаков [REDACTED] проживающий по адресу: г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого, дом № 72, кв. № 63
Документ, подтверждающий право собственности: Свидетельство о государственной регистрации права [REDACTED]

Общая площадь многоквартирного дома – 8702,28 кв.м.

Общая площадь помещений многоквартирного дома — 8647,34 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, принявших участие в настоящем Общем собрании, составляет 4835,85 кв.м. от общего количества кв.м. помещений многоквартирного дома и составляет 55,9 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания, секретаря и счетной комиссии
2. Смена и выбор способа управления многоквартирным домом № 72 по ул. Богдана Хмельницкого с 01.08.2019 года.
3. Выбор управляющей организации и заключение договора управления.
4. О наделении полномочиями представителя собственников на заключение договора управления, заключение договора управления и утверждение размера платы по содержанию жилья.
5. Принятие решения о смене владельца специального счёта. Определение нового владельца специального счёта.
6. Принятие решения о поручении управляющей организации оказывать услуги по открытию специального счёта, начислению взносов в фонд капитального ремонта, печати платежных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, а также о заключении с ним Договора о начислении взносов в фонд капитального ремонта и оказании услуг по печати и доставке платежных документов. Для выполнения настоящего решения утвердить уполномоченным лицом генерального директора, наделив его правом на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте, в том числе подписания необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального счёта и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте. Утверждение размера ежемесячного вознаграждения за оказание услуг по статье «обслуживание спецсчёта».
7. Избрание Совета многоквартирного дома № 72 по ул. Богдана Хмельницкого, в том числе Председателя Совета дома.
8. Наделение избранных членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дом полномочиями, необходимыми для ведения организационно-хозяйственной деятельности многоквартирного дома.

По первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем собрания Шмакова [REDACTED], секретарем - Степанова [REDACTED]
счетной комиссии — Файзуллину [REDACTED]

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).



ПОСТАНОВИЛИ:

избрать предложенную кандидатуру секретаря и председателя собрания и счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Сменить и выбрать новый способ управления многоквартирным домом № 72 по ул. Богдана Хмельницкого с 01.08.2019 года — управление Управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).

По третьему вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» в качестве управляющей организации с 01.08.2019 года и заключить Договор управления многоквартирным домом с ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» ОГРН 1167456060815 с 01.08.2019 года в соответствии с условиями типового договора, на срок один год с пролонгацией, размещенного на сайте управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).

По четвертому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Шмакову [REDACTED] собственнику кв.63 заключить договор по управлению общего имущества многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома № 72 по ул. Богдана Хмельницкого и ООО «ЖЭК» ОГРН 1167456060815 с 1 августа 2019г.

Утвердить размер оплаты за оказываемые услуги по содержанию жилья- 18,75 рублей с кв.м., в том числе:

- размер платы по уборке лестничных клеток в размере 0 руб. 90 коп.;

- размер платы по обслуживанию приборов учета в размере 1 руб.;

- размер платы по обслуживанию и ремонту лифта в размере 4 руб.75 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).

По пятому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о смене владельца специального счёта № 40705810624150000027 филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г.Екатеринбурге. Определить нового владельца специального счёта — ООО «ЖЭК» ОГРН 1167456060815 .



ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).

По шестому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Поручить ООО «ЖЭК» оказывать услуги по открытию специального счета, начислению взносов в фонд капитального ремонта, печати платежных документов в целях уплаты взносов на капитальный ремонт, а также о заключении с ним Договора о начислении взносов в фонд капитального ремонта и об оказании услуг по печати и доставке платежных документов. Для выполнения настоящего решения утвердить уполномоченным лицом генерального директора ООО «ЖЭК», наделив его правом на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, в том числе подписания необходимых документов, касающихся заключения договора на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
Уполномоченное лицо Кандыба [REDACTED] паспорт: [REDACTED] выдан [REDACTED] Миасса, зарегистрированный по адресу: г.Миасс, ул. Попова д.8 кв.84.

Утвердить размер ежемесячного вознаграждения за оказание ООО «ЖЭК» услуг по Договору в размере 6 % от минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме по статье «обслуживание спецсчета».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).

По седьмому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать Совет многоквартирного дома № 72 по ул. Богдана Хмельницкого в следующем составе:

1. Шмаков [REDACTED]
2. Степанов [REDACTED]
3. Чукавин [REDACTED]
4. Файзуллина [REDACTED]

Избрать Председателем Совета дома № 72 по ул. Богдана Хмельницкого Шмакова [REDACTED] кв. 63

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5% (от общего числа голосов собственников помещений);
«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45% (от общего числа голосов собственников помещений);



«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3% (от общего числа голосов собственников помещений).

По восьмому вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Наделить Совет многоквартирного дома следующими полномочиями:

1.1. обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

1.2. выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома;

1.3. представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

1.4. принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждать размер платы по содержанию (не)жилого помещения по статье «содержание жилья», размера целевого сбора и срока его действия, согласовывает с управляющей организацией размер тарифа по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом на каждый календарный год;

1.5. представлять собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

1.6. осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

1.7. представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

2. **Председатель совета многоквартирного дома** осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома следующими полномочиями:

2.1. До принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора.

2.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров.

2.3. Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия настоящим решением общего собрания. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора.

2.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств по договору управления.

На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

2.6. От имени собственников помещений, принимает решение о текущем ремонте общего имущества, согласовывает с управляющей организацией перечень работ (услуг) по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на каждый календарный год и контролирует исполнение управляющей организацией утвержденного перечня работ. По согласованию с управляющей организацией вносит корректировки в утвержденный перечень работ (услуг).

2.7. От имени собственников помещений принимает решение об утверждении размера тарифа по статье «содержание жилья», размер целевого сбора и срок его действия, согласовывает с управляющей организацией размер тарифа по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуги по управлению многоквартирным домом на каждый календарный год и после утверждения Советом многоквартирного дома, оформленного в виде решения Совета многоквартирного дома, принятого не менее 51% голосов от общего количества голосов членов Совета дома, утверждает размер тарифа (с 1 кв.м. общей площади) по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома на каждый календарный год, оплачиваемый собственниками управляющей организации, в том числе услуги по управлению домом;

а также представляет интересы собственников помещений во всех организациях и предприятиях г.Миасса и Челябинской области, органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных организациях **с правом подписания** (расторжения) от имени собственников помещений договоров (и приложений к ним), актов приема-передачи выполненных работ (форма КС-2), согласования сметной документации, писем, заявлений, подписания иных документов, относящихся к организационно-хозяйственной деятельности многоквартирного дома, правом хранения ключей от помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

4. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

6. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

Заместитель председателя Совета дома подотчетен Председателю Совета дома и Совету дома.

Собственники помещений наделяют избранных представителей Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома вышеуказанными полномочиями бессрочно.

Решения Совета многоквартирного дома оформляются в виде протоколов заседаний Совета дома.

Решение Совета дома считается принятым, если за него проголосовало не менее 51% от общего количества членов Совета многоквартирного дома.

Избранный состав Совета многоквартирного дома и Председатель Совета дома, обязаны действовать в интересах собственников помещений, защищать их права и законные интересы.

Голосовали:

«ЗА» - 4363,45 голосов, что составляет 50,5 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» - 212,2 голосов, что составляет 2,45 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 260,2 голосов, что составляет 3 % (от общего числа голосов собственников помещений).

Результаты голосования собственников помещений многоквартирного жилого дома № 72 ул. Богдана Хмельницкого в г. Миассе по повестке дня настоящего собрания указаны в Бюллетенях голосования к настоящему протоколу, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Приложение
1. Список рекомендаций собственников помещений многоквартирного дома
2. Решения собственников помещений
3. Сообщения - уведомления о проведении собрания

Инициатор собрания

В.В.Шмаков

Секретарь собрания

И.Н.Степанов

Председатель собрания

В.В.Шмаков

Счетная комиссия

А.К.Файзуллина