

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г.Миасс, ул.Богдана Хмельницкого д.74  
г. Миасс 15.07.2018г.

438  
25.07.18

очно 21.06.2018 г.  
очно-заочная форма до 15.07.2018г.

Общая площадь многоквартирного дома – 5 252 кв.м.  
Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома — 3401,3 кв.м,  
Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома — 800 кв.м.  
Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, принявших участие в  
настоящем Общем собрании, составляет 3201,4 кв.м. от общего количества кв.м. помещений  
многоквартирного дома и составляет 76,2 % от общего числа голосов собственников помещений.

Голос равен 1 кв.м.

Инициатор Зуев [REDACTED] являющегося собственником помещения № 21,  
расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Миасс, ул. Богдана Хмельницкого д. 74.

Если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов  
повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание  
не имело указанного в ч.3 ст.45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем  
проведения заочного голосования.

Дата начала 21.06.2018г. голосования собственников в заочной форме помещений  
многоквартирного дома № 74 по ул. Богдана Хмельницкого и дата окончания голосования в заочной  
форме 15.07.2018г.

В соответствии со ст. 45,46 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на  
повестку дня вопросов имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Об избрании Совета многоквартирного дома, в том числе председателя Совета  
многоквартирного дома (сокращенное наименование - Совет);
3. О наделении избранных членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета  
многоквартирного дом полномочиями, необходимыми для ведения организационно-хозяйственной  
деятельности многоквартирного дома.
4. О прекращении действия - расторжении договора управления многоквартирным домом,  
заключенного между собственниками помещений и ООО «УК «МиассДомСервис» по причине смены  
(выбора другой) управляющей компании.
5. О выборе представителя от собственников помещений многоквартирного дома для принятия  
от ООО «УК «МиассДомСервис» технической документации на многоквартирный дом, иных  
документов, связанных с управлением, обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, с  
правом подписания акта приема-передачи указанной технической документации, иных документов по  
данному вопросу.
6. Выборы управляющей организации и заключение договора на управление имущества  
многоквартирного дома с ООО «Жилищно-эксплуатационная компания», утверждением условий  
договора управления, определение срока, на который будет заключаться договор.

По первому вопросу повестки дня:

Решили:

Избрать председателем собрания Зуева [REDACTED] собрания  
Домарацко [REDACTED] счетной комиссией Кравченко [REDACTED]

Голосовали:

За 3201,4 голосов ( 3201,4 кв.м.), что составляет 76,2 % от от общего числа голосов  
собственников помещений в МКД;

Против - 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников  
помещений в МКД;

Воздержалось 0 голосов ( 0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов  
собственников помещений в МКД.



**По второму вопросу повестки дня:**

Слушали: Собственника помещения № 21 — Зуев [REDACTED] который предложил в целях реализации положений ст.161 ЖК РФ, избрать Совет многоквартирного дома, как орган, представляющий интересы собственников помещений многоквартирного дома во всех коммерческих и некоммерческих организациях, Администрации МГО, уполномоченных органах, осуществляющий хозяйственную деятельность многоквартирного дома, с полномочиями, установленными ниже.

**Предлагаются следующие кандидатуры в члены Совета многоквартирного дома:**

1. Зуев [REDACTED] собственник помещения № 21,
2. Домарацкий [REDACTED] собственник помещения № 28,
3. Кравченко [REDACTED] собственник помещения № 60.

**В качестве председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:**  
Зуев [REDACTED] собственница(ик) помещения № 21,

**Решили:**

Избрать на многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Миасс, ул.Богдана Хмельницкого д.74 - Совет многоквартирного дома – орган, представляющий интересы собственников помещений многоквартирного дома во всех коммерческих и некоммерческих организациях, Администрации МГО, уполномоченных органах, осуществляющий хозяйственную деятельность многоквартирного дома, с полномочиями, установленными ниже.

Утвердить предложенный состав членов Совета многоквартирного дома.

Утвердить председателем Совета многоквартирного дома предложенную кандидатуру.

**Голосовали:**

За 3201,4 голосов ( 3201,4 кв.м.), что составляет 76,2 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Против - 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Воздержалось 0 голосов ( 0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**По третьему вопросу повестки дня:**

**Решили:**

**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 тариф 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 приемки 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 **каждые четыре года**. 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 сроком на четыре года.

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 3201,4 голосов ( 3201,4 кв.м.), что составляет 76,2 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Против - 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Воздержалось 0 голосов ( 0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**По четвертому вопросу повестки дня:**

В связи со сменой (выбором другой) управляющей компании на основании ст.162 ЖК РФ - прекратить действие - расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 74 по ул. Богдана Хмельницкого, заключенного между собственниками помещений и ООО «УК «МиассДомСервис» по причине смены (выбора другой) управляющей компании с 31.07.2018г. 24-00 часов.

**Голосовали:**

За 3201,4 голосов ( 3201,4 кв.м.), что составляет 76,2 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Против - 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Воздержалось 0 голосов ( 0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**По пятому вопросу повестки дня:**

Решили:

Выбрать представителем от собственников помещений многоквартирного дома № 74 по ул. Богдана Хмельницкого — Зуев [REDACTED] для принятия от ООО «УК «МиассДомСервис» технической документации на многоквартирный дом путем обращения в ООО «УК «МиассДомСервис» с письменным требованием о передачи технической документации на многоквартирный дом, ключей от помещений, ограничивающих доступ к общему имуществу многоквартирного дома, изложив данное требование в уведомлении, направляемом в ООО «УК «МиассДомСервис».

Обязать ООО «ЖЭК» принять от ООО «УК «МиассДомСервис» технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, ключей от помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, с правом подписания акта приема-передачи указанной технической документации, иных документов, связанных с данным поручением.

**Голосовали:**

За 3201,4 голосов ( 3201,4 кв.м.), что составляет 76,2 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Против - 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

Воздержалось 0 голосов ( 0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**По шестому вопросу повестки дня:**

Решили:

Выбрать управляющей организацией дома № 74 по ул.Богдана Хмельницкого ООО «ЖЭК» ОГРН 1167456060815 и заключить договор на управление имущества многоквартирного дома (на основании



ловий типового договора управления на сайте УК) с ООО «Жилищно-эксплуатационная компания»  
с -1.08.2018г.

**Голосовали:**

За 3201,4 голосов ( 3201,4 кв.м.), что составляет 76,2 % от от общего числа голосов  
собственников помещений в МКД;

Против - 0 голосов (0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов собственников  
помещений в МКД;

Воздержалось 0 голосов ( 0 кв.м.), что составляет 0 % от от общего числа голосов  
собственников помещений в МКД.

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

Председатель собрания

Секретарь

