

Протокол № 1 от 21.04.2019г.

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном, по адресу: г. Миасс, ул. Вернадского, 50

Миасский городской округ

очно-заочная с 17 апреля 2019г.
по 21 апреля 2019 года

Общая площадь многоквартирного дома – 3658 кв.м.

Общая площадь помещений многоквартирного дома — 3230,5 кв.м.

Количество голосов, принадлежащих собственникам помещений, принявших участие в настоящем Общем собрании, составляет 2103,2 кв.м. от общего количества кв.м. помещений многоквартирного дома и составляет 651 % от общего числа голосов собственников помещений.

Голос равен 1 кв.м.

Инициатор Звездина [REDACTED] собственник помещения № 27, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Миасс, ул. Вернадского д.50, на основании свидетельства № [REDACTED]

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 17.04.2019г. голосования собственников в заочной форме помещений многоквартирного дома № 50 по ул. Вернадского и дата окончания голосования в заочной форме 21.04.2019г.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание секретаря и председателя собрания, счетной комиссии;
2. Смена-выбор способа управления многоквартирным домом с 01.05.2019года;
3. Выбор управляющей компании с 01.05.2019года;
4. Заключение договора управления многоквартирным домом с 01.05.2019года;
5. Об избрании Совета многоквартирного дома, в том числе председателя Совета многоквартирного дома (сокращенное наименование - Совет);
6. О наделении избранных членов Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, необходимыми для ведения организационно-хозяйственной деятельности многоквартирного дома.

По первому вопросу повестки дня:

В качестве Председателя собрания предлагается следующая кандидатура Звездина [REDACTED] в качестве секретаря собрания предлагается следующая кандидатура Павленко [REDACTED] счетной комиссией — Зверева [REDACTED]

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2103,2 голосов, что составляет 651 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);

ПОСТАНОВИЛИ:

избрать предложенную кандидатуру секретаря и председателя собрания и счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня:

Предлагается сменить и выбрать новый способ управления многоквартирным домом с 01.05.2019года — управление Управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2103,2 голосов, что составляет 651 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);



«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);

ПОСТАНОВИЛИ:

сменить и выбрать способ управления многоквартирным домом — управление Управляющей организацией с 01.05.2019года.

По третьему вопросу повестки дня:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать управляющей организацией дома № 50 по ул. Вернадского ООО «ЖЭК» ОГРН 1167456060815 и заключить договор на управление имуществом многоквартирного дома (на основании условий типового договора управления на сайте УК на срок- один год с пролонгацией) с ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» с -01.05.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2103,2 голосов, что составляет 65,1 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Собственника помещения № 27 — Звездину [REDACTED] которая предложила 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.

Предлагается рассмотреть кандидатуры в члены Совета многоквартирного дома:

1. Звездина [REDACTED] кв.27
2. Кочева [REDACTED] кв.55
3. Зверева [REDACTED] кв.6

В качестве председателя Совета многоквартирного дома предлагается следующая кандидатура:
Звездину [REDACTED] кв.27

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать на многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Миасс, ул. Вернадского д. 50 - 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» - 2103,2 голосов, что составляет 65,1 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов, что составляет 0 % (от общего числа голосов собственников помещений).

По пятому 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 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.

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» - 21032 голосов, что составляет 65,1% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ПРОТИВ» 0 голосов, что составляет 0% (от общего числа голосов собственников помещений);

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0 голосов, что составляет 0% (от общего числа голосов собственников помещений).

Приложение: 1. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на очной форме общего собрания собственников помещений

2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,

3. Сообщение-уведомление о проведении собрания с отметкой о вручении

4. Бюллетени голосования на 58 листах, (результаты голосования собственников помещений многоквартирного жилого дома № 50 ул.Вернадского в г. Миассе по повестке дня настоящего собрания указаны в Бюллетенях голосования к настоящему протоколу, которые является неотъемлемой частью настоящего протокола)

Инициатор собрания

Звездина

Председатель собрания

Звездина

Секретарь собрания

Павленко

Счетная комиссия

Зверева

