ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 126 по Советскому проспекту г. Калининграда

Дата протокола: « 15 » марта 2017 г.
Вид общего собрания: внеочередное.
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.
Инициатор общего собрания: собственник кв. № . дома № 126 по Советскому проспекту

Место проведения собрания (очное обсуждение вопросов повестки дня собрания) — во дворе многоквартирного дома № 126 по Советскому проспекту в г Калининграде.
Дата проведения очной части голосования - « 28 » февраля 2017 г.
Время начала собрания 17- 00 час.

Заочная часть голосования:
Дата начала голосования - **« 01 » марта 2017 г.**
Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование - **« 10 » марта 2017 г.**

Место проведения заочной части голосования (место передачи оформленных решений собственников): г. Калининград, **Советский пр-т, д. 126 кв.57.**
Присутствующие на общем собрании (очная часть) — 25 чел. (список прилагается).
Приглашенных нет.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 6179,3 кв. м., в том числе:
Площадь жилых помещений составляет: 3824,3 кв.м.
Площадь нежилых помещений составляет: 2355,0 кв.м.
Общее количество голосов собственников помещений: 6179,3 голосов (из расчета: 1 голос = 1 кв. м).
Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании: 5133,35 голосов (в том числе, в очной части собрания — 959,4 голосов; в заочной части собрания — 4173,95 голосов), что составляет 83,07 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «Мой Квартал» с 01 апреля 2017 года.
3. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с 01 апреля 2017 года с ООО «Мой Квартал» сроком действия на 3 года, перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 16,73 руб. за 1 м2 площади помещения, порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01 апреля 2017 года.
5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях путем размещения информации на информационных досках в(на) подъездах дома. Утверждение места хранения протоколов.

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

По вопросу №1 повестки дня общего собрания – выборы председателя и секретаря общего собрания
Слушали: . . . предложившая кандидатуры председателя и секретаря общего собрания.
Предложено: следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:
Председатель собрания — собственник кв. № д.126 по Советскому проспекту

ООО "МОЙ КВАРТАЛ"
Вход. № 731
« 15 » 03 20 17 г.

Секретарь собрания — собственник кв. № . д. 126 по Советскому проспекту

Голосовали:
«За» 3575,35(69,65 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Против» 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Воздержался» 1558,0 (30,35 голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили: избрать в качестве председателя общего собрания собственника кв. , д.№ 126 по Советскому проспекту. ; в качестве секретаря собрания — собственника кв. № . д. 126 по Советскому проспекту

По вопросу №2 повестки дня общего собрания – О выборе способа управления многоквартирным домом и управляющей компании ООО «Мой Квартал».
Слушали: , предложившая выбрать способ управления многоквартирным домом: « управление управляющей организацией» и в качестве управляющей компании ООО «Мой Квартал».
Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом: « управление управляющей организацией» и в качестве управляющей компании ООО «Мой Квартал».
Голосовали:
«За» 3575,35 (69,65 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Против» 1558,0 (30,35 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Воздержался» 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили: Избрать способ управления многоквартирным домом: «управление управляющей организацией». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Мой Квартал».

По вопросу №3 повестки дня общего собрания – Утверждение Договора управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» сроком действия на 3 года, перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
Слушали: предложившая утвердить Договор управления многоквартирным домом, представленный ООО «Мой Квартал», утвердить перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также установить, что работы по текущему ремонту общего имущества должны проводиться только по решению общего собрания и при наличии финансовых средств.
Предложено:
Утвердить Договор управления многоквартирным домом сроком действия на 3 года **с 01 апреля 2017г.** утвердить перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; утвердить следующий порядок организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: управляющая организация вправе проводить текущий ремонт только в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании соответствующего решения о проведении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при условии наличия финансовых средств на финансирование ремонтных работ.
Голосовали:
«За» 3159,15 (61,54%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Против» 1558,0 (30,35 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Воздержался» 416,2 (8,11 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили:
1). Утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «Мой Квартал» **с 01 апреля 2017г.** сроком действия на 3 года в предложенной управляющей организацией редакции (приложение к протоколу).
2). Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложения № 2, №3 к Договору управления).
3) Утвердить предложенный порядок организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу №4 повестки дня общего собрания – Утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Слушали: [redacted], предложившая утвердить размер платы за работы и услуги по Договору управления в первый год его действия в размере 16,73 руб. с 1 кв.м. занимаемого помещения; утвердить порядок индексации и изменения размера платы за работы и услуги по Договору управления. Плату вносить на основании выставляемых счетов-квитанций до 25 числа каждого месяца. Началом периода оплаты за работы по Договору управления установить «01» апреля 2017 г.

Предложено:

1). Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – **плата за содержание жилого помещения**) в первый год действия Договора управления в размере 16,73 руб. за 1 кв.м., согласно предложению управляющей организации.

2). Утвердить следующий порядок индексации платы за содержание жилого помещения: во второй и последующие годы действия Договора управления размер платы ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год по Калининградской области. Информация о размере проиндексированной в указанном порядке платы на соответствующий год действия Договора управления доводится управляющей организацией до сведения собственников. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы в каждом году действия Договора управления и не требует внесения изменений и дополнительных соглашений к Договору управления.

3). Утвердить следующий порядок изменения платы за содержание жилого помещения: а) в случае, если плата за содержание жилого помещения, установленная (в том числе проиндексированная) в порядке, определенном Договором управления, не покрывает затраты управляющей организации на выполнение работ и оказание услуг, управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия Договора управления предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме обоснованные предложения о необходимости изменения перечня и/или стоимости работ и услуг по Договору управления с приложением соответствующей сметы расходов. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений решения об изменении размера платы за содержание жилого помещения на следующий отчетный период. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, либо если в течение 30-дневного срока с момента надлежащего уведомления собственники помещений уклоняются от проведения общего собрания по утверждению указанного предложения управляющей организации, такой размер платы устанавливается органом местного самоуправления. Согласно условиям Договора управления собственник предоставляет управляющей организации право вносить в орган местного самоуправления предложение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. б) в случае вступления в силу нормативных актов об изменении тарифа соответствующей коммунальной услуги, предоставляемой управляющей организацией, управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти Калининградской области, регулирующего данный тариф. в) цена работ и услуг по Договору управления может быть изменена в случае обоснованного изменения тарифов и/или стоимости услуг, оказываемых управляющей организации со стороны специализированных организаций, выполняющих на подрядной основе услуги монопольного характера (охватывающие более 35% рынка этих услуг на территории города Калининграда). г) плата за содержание жилого помещения подлежит увеличению при включении в нее расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме. При этом указанные расходы распределяются пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4). Утвердить следующий порядок внесения платы за содержание жилого помещения: плату за содержание жилого помещения собственники и пользователи помещений осуществляют на основании счетов-квитанций по оплате жилищных и коммунальных услуг, изготавливаемых представителем управляющей организации по расчетам с потребителями. Оплата указанных счетов-квитанций производится собственниками и пользователями помещений ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Плата за содержание жилого помещения вносится на банковский счет или в кассу управляющей организации, либо на банковский счет представителя управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного центра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить обязательные для плательщика правила и порядок приема платы.

5). Установить начало периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с « 01 » апреля 2017г.

Голосовали:

«За» 3516,65 (68,51 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» 1616,7 (31,49 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:
1). Утвердить предложенный размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (платы за содержание жилого помещения).
2). Утвердить предложенный порядок индексации платы за содержание жилого помещения.
3). Утвердить предложенный порядок изменения платы за содержание жилого помещения.
4). Утвердить предложенный порядок внесения платы за содержание жилого помещения.
5). Установить начало периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с « 01 » апреля 2017г.

По пятому вопросу повестки дня - Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях. Утверждение места хранения протоколов.

Слушали: ... предложившая утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях на общих собраниях, путем размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах дома. Протоколы общих собраний хранить в офисе управляющей компании ООО «Мой Квартал».
Предложено:
1) Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях – путем размещения соответствующего объявления в подъездах многоквартирного дома на информационных досках.
2) Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в офисе управляющей организации ООО «Мой Квартал».
Голосовали:
«За» 3575,35 (69,65 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Против» 593,7 (11,56 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Воздержался» 964,3 (18,79 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили:
1). Утвердить предложенный порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.
3). Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в офисе управляющей организации ООО «Мой Квартал».

Приложения:
1. Сообщение о проведении общего собрания.
2. Список собственников помещений многоквартирного дома, присутствовавших на общем собрании.
3. Договор управления многоквартирным домом с приложениями на 21 л.
4. Решения участников общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с указанием № помещений, общей площади помещений, итогами голосования на 115 л.

Председатель собрания:
собственник помещения № дома 126 по Советскому проспекту
в г. Калининграде _____ /

Секретарь собрания:
собственник помещения № дома 126 по Советскому проспекту
в г. Калининграде _____ /