Протокол № 2А/2015/09
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 10-16 по ул. Авторемонтная, г. Калининграда

г. Калининград «24 » августа 2015 года

Место проведения собрания: г. Калининград, ул. **Авторемонтная, дом № 10-16**
Время проведения собрания: 20-00 часов

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 3519,0 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 3353,8 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности, составляет: 165,2 кв.м.
Собрание проводилось в форме **очного** (заочного) голосования по инициативе собственника помещения №11 дом № 12 [illegible].
В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие общей площадью **1810,3** кв.м, что составляет **51,44** % голосов от общего числа;
Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Расторжение Договора управления многоквартирным домом **№ 10-16 по ул. Авторемонтная** с ООО «ЖЭУ-14», с 01 сентября 2015 года.
3. Выбор в качестве Управляющей организации по управлению многоквартирным домом **№ 10-16 по ул. Авторемонтная** - ООО «Мой Квартал».
4. Утверждение Договора управления многоквартирным домом **№ 10-16 по ул.Авторемонтная**, перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и размера платы в сумме 16,01руб. за 1 кв.м., порядок ее индексации и изменения, и внесения данных платежей.
5. О смене способа формирования Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома **№ 10-16 по ул. Авторемонтная**, утверждение размера ежемесячного взноса в сумме 5,90 руб.за 1 м.кв, сроков не позднее планируемых и объема работ (услуг) не менее чем в составе перечня таких услуг, установленных региональной программой по Калининградской области:
а) формирование фонда капитального ремонта **на специальном счете;**
б) формирование фонда капитального ремонта **на счете регионального оператора.**
6. Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете:
- Управляющая организация
- Региональный оператор
7. Определение кредитной организации для открытия специального счета:
- ОАО «Сбербанк России» - ОАО Банк ВТБ
- ОАО «Россельхозбанк» - ПАО АКП «Связь-Банк»
8. Выбор лиц (-а), уполномоченных (ого) действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 10-16 по ул. Авторемонтная, по вопросам направления уведомления и протокола общего собрания в адрес кредитной **организации.**
9. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на представление интересов собственников помещений по вопросам заключения Договора управления многоквартирным домом № 10-16 по ул.Авторемонтная.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

По вопросу № 1.
1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:
Председатель Андросова Наталья Константиновна.
Секретарь [illegible]а.
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 51,44 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: избрать председателем собрания [illegible] (кв. № 13 д. № 12),
избрать секретарем собрания [illegible] (кв. № [illegible] д.12).

По вопросу № 2.
Предложено: Расторжение Договора управления многоквартирным домом **№ 10-16 по ул. Авторемонтная** с ООО «ЖЭУ-14», с 01 сентября 2015 года.
Голосовали: «За» 95,04 %; «против» 2,44 %; «воздержались» 2,52 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 48,89 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято большинством голосов.
Решили: Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом № 10-16 по ул. Авторемонтная с ООО «ЖЭУ-14» - с 01 сентября 2015 года.

По вопросу № 3.
Предложено: Выбрать в качестве Управляющей организации по управлению многоквартирным домом **№ 10-16 по ул. Авторемонтная** - ООО «Мой Квартал».
Голосовали: «За» 95,04 %;«против» 2,44 %;«воздержались» 2,52 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 48,89% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято большинством голосов.
Решили: Выбрать в качестве Управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 10-16 по ул. Авторемонтная - ООО «Мой Квартал».

По вопросу № 4.
Предложено: Утвердить Договор управления многоквартирным домом **№ 10-16 по ул.Авторемонтная**, перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы в сумме 16,01руб. за 1 кв.м, порядок ее индексации и изменения, и внесения данных платежей.
Голосовали: «За» 91,94 %; «против» 2,44 %;«воздержались» 5,62 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 42,29 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято большинством голосов.
Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в предложенной управляющей организацией редакции со сроком действия на 05 (пять) лет согласно приложения.
Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2 к Договору).
Утвердить следующий порядок организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в случае необходимости и при наличии финансовых средств Управляющая организация вправе проводить текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на момент принятия настоящего решения общего собрания в размере 16,01 руб. за кв.м., согласно предложению управляющей организации, а так же следующий порядок индексации платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: 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 настоящего договора 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 настоящего договора.
В случае, если плата за содержание и ремонт 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 с приложением соответствующей сметы расходов. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений решения об изменении размера платы за содержание общего имущества на следующий отчетный период. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание общего имущества данного дома, 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 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 и ремонт жилого помещения. При вступлении 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. 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).

Плату за содержание и ремонт 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 ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа
месяца, следующего за расчетным. Плата за содержание и ремонт 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.

По вопросу № 5.

Предложено:
сменить способ формирования Фонда капитального ремонта общего имущества со счета регионального оператора **на специальный счет** многоквартирного дома № 10-16 **по ул.Авторемонтная**, утвердить размер ежемесячного взноса в сумме 5,90 руб.за 1 м.кв, сроки не позднее планируемых и объем работ (услуг) не менее чем в составе перечня таких услуг, установленных региональной программой по Калининградской области.
Голосовали: «За» 95,81 %; «против» 1,67 %; «воздержались» 2,52 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 47,22 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято большинством голосов.
Решили:
утвердить способ формирования Фонда капитального ремонта общего имущества **на специальном счете** многоквартирного дома № 10-16 **по ул.Авторемонтная**.
утверждить размер ежемесячного взноса в сумме 5,90 руб.за 1 м.кв, сроки не позднее планируемых и объем работ (услуг) не менее чем в составе перечня таких услуг, установленных региональной программой по Калининградской области.

По вопросу № 6.

Предложено определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете — **управляющую компанию.**
Голосовали: «За» 98,33 %; «против» 1,67 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 49,74 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято большинством голосов.
Решили: определить владельцем специального счета — **управляющую компанию.**

По вопросу № 7.

Предложено определить кредитную организацию для открытия специального счета - **ОАО «Сбербанк России».**
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 51,44 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию - **ОАО «Сбербанк России».**

По вопросу №8.

Предложено выбрать [redacted] собственника кв. [redacted] д. 12 и [redacted] собственника кв. [redacted] д.12, уполномоченными действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома № 10-16 **по ул.Авторемонтная**, по вопросам направления уведомления и протокола общего собрания в адрес кредитной организации.
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 51,44 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.

Решили: Наделить полномочиями [redacted] К. и Б[redacted], действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома, направить уведомление и протокол общего собрания в адрес кредитной организации, получить информацию об открытии кредитной организацией специального счета .

По вопросу № 9.

Предложено наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на представление интересов собственников помещений по вопросам заключения Договора управления многоквартирным домом № 10-16 по ул.Авторемонтная.

Голосовали: «За» 96,9 %; «против» 0 %; «воздержались» 3,1 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 48,3 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято большинством голосов.

По вопросу № 10.

Предложено утвердить следующий способ уведомления собственников помещений о принятых ими решениях: путем размещения уведомлений на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома и/или на счетах-квитанциях на оплату жилищных и коммунальных услуг.

Голосовали: «За» 96,9 %; «против» 0 %; «воздержались» 3,1 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 48,3 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить предложенный способ уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

Приложения:

1. Реестры собственников помещений, участвующих в общем собрании собственников, содержащий сведения о собственниках и их росписи в принятых решениях по вопросам повестки дня собрания на 58 л.
2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на____л.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Председатель совета дома [redacted]