Протокол № 5-Б/2015/10
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 104
по ул. Марш. Борзова, г. Калининграда

г. Калининград « 29 » августа 2015 года

Место проведения собрания: г. Калининград, ул. **Марш. Борзова**, дом № 104
Время проведения собрания: 19-00 часов

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 2578,4кв.м.
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 2389,5 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности, составляет: 188,9 кв.м.
Собрание проводилось в форме **очного** (заочного) голосования по инициативе собственника помещения
№ д.104 Завен Шагенович.
В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие общей полезной площадью в размере 2014,3 кв.м., что соответствует 78,12 % 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. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей компании **ООО «Мой Квартал», с 01 октября 2015года.**
3. Утверждение Договора управления многоквартирным домом № 104 по ул. Марш. Борзова сроком действия на 05 лет.
4. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядка организации работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, порядка ее индексации и изменения, и порядка внесения данных платежей.
6. Утверждение решения о порядке определения объема коммунальных услуг.
7. Смена владельца специального счета формирования фонда капитального ремонта и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
8. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

По вопросу № 1.
1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:
Председатель: Завен Шагенович, собственник помещения № дом № 104.
Секретарь: Виктор Павлович, собственник помещения № дома № 104.
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято **единогласно.**
Решили: избрать председателем собрания З.Ш.
избрать секретарем собрания В.П.

По вопросу № 2.
Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом: « **управление управляющей организацией»** и в качестве управляющей компании **ООО «Мой Квартал», с 01 октября 2015 года.**
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: Избрать способ управления многоквартирным домом: «управление управляющей организацией».
Выбрать в качестве управляющей организации **ООО «Мой Квартал» с 01 октября 2015г.**

По вопросу № 3.
Предложено утвердить Договор управления многоквартирным домом № 104 по ул. Марш. Борзова сроком действия на 05 (пять) лет.
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в предложенной управляющей организацией редакции со сроком действия на 01 (год) согласно приложения.

По вопросу № 4.

Рассмотрены предложения о перечне обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Предложено утвердить следующий порядок организации работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: в случае необходимости и при наличии финансовых средств Управляющая организация вправе проводить текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

Решили: Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2 к Договору), а также предложенный порядок организации работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу № 5.

Предложено:

1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на момент принятия настоящего решения общего собрания в размере 15,31 руб. за кв.м., согласно предложению управляющей организации.

2) утвердить 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.

3) утвердить следующий порядок изменения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: 1) 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. В случае 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. 2) 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. 3) 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).

4) утвердить следующий порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: 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.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

Решили:
1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 15,31 руб. за кв.м. занимаемого помещения.
2) утвердить предложенный порядок индексации платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
3) утвердить предложенный порядок изменения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
4) утвердить предложенный порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу № 6.
Предложено утвердить следующий порядок определения объема коммунальных услуг: 1) в случае изменения параметров лицевого счета (сведений о проживающих, общей площади помещений и др.), сведений о сроках использования индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета и их показаний, а также объемов коммунальных услуг за прошедший период производится корректировка платы за эти услуги всем потребителям многоквартирного дома с учетом этих изменений; 2) объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: утвердить предложенный порядок определения объема коммунальных услуг.

По вопросу № 7.
Предложено сменить владельца специального счета и лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете с управляющей организации ООО «ЖЭУ-14» на управляющую организацию ООО « Мой Квартал».
Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: определить владельцем специального счета - управляющую организацию ООО «Мой Квартал».

По вопросу № 8.
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» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 78,12 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Решение принято единогласно.
Решили: утвердить предложенный способ уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

Приложения:
1. Список-реестр собственников помещений, участвующих в общем собрании собственников, содержащий сведения о собственниках и их росписи в принятых решениях по вопросам повестки дня собрания на 04 л.
2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на 23 л.

Председатель собрания _____ **З.Ш.**

Секретарь собрания _____ **З.П.**